

RAPPORT DE STAGE 2020-2021

**Chargée de projet développement
et renouvellement urbain**

Mairie de Rives-en-Seine

Elève : Marianne Duboc 5A IUT

Tuteur pédagogique : Nathalie Brevet

**Tuteur professionnel : Olivier Rabaey, Directeur
Général des Services**



Sommaire

Remerciements	2
Introduction	3
Commune de Rives-en-Seine – Renouveaulement de l’attractivité urbaine	4
La Mairie de Rives-en-Seine et ses activités	4
Les outils de revalorisation et redynamisation de la ville mobilisés.....	7
1- Le Programme Petites Villes de Demain	7
2- L’opération de revitalisation des territoires - ORT.....	9
3- Résorption de friches	9
4- L’opération de ravalement de façade obligatoire - ORFO	10
5- Labellisation du patrimoine bâti	11
6- L’étude de renouvellement urbain	12
Suivi et mise en place des outils de redynamisation.....	13
1- Diagnostic du territoire	13
2- Projet de reconversion de friches Fiducial.....	13
3- Mise en place de l’ORFO	15
4- Constitution du dossier Label Patrimoine de la Reconstruction.....	17
5- Suivi du dispositif Petites Villes de Demain	19
Remplacement estival aux Services Techniques	21
Conclusion	23
Bibliographie	25
Annexes.....	27
1- Convention expérimentale Fondation du Patrimoine.....	27
2- Cahier des charges architectural	27
3- Règlement de l’opération	27
4- Label Patrimoine de la Reconstruction en Normandie	27

Remerciements

J'adresse mes remerciements à tous ceux qui m'ont aidé dans cette aventure, qui ont rendu ce stage possible et qui m'ont accompagné durant mes missions.

Je remercie particulièrement Monsieur Olivier RABAEY, DGS de la commune de Rives-en-Seine, pour m'avoir fait confiance en me confiant ces projets et pour m'avoir accompagné tout au long malgré le contexte sanitaires.

Je remercie :

- l'ensemble des services de la Mairie de Rives-en-Seine et plus spécifiquement les Services Techniques composés de Madame Nicole RENAUX, Monsieur Martial PATIN, Madame Juliane GUELONDE et Madame Florence FERON, pour leur accueil et les conseils qu'ils m'ont prodigué au cours de cette année,
- Monsieur le Maire Bastien CORITION de m'avoir donné l'opportunité de travailler au sein de la Mairie de Rives-en-Seine et de vivre cette expérience professionnelle.

Enfin je remercie Madame Nathalie BREVET, Madame Pascaline ROBIN et Madame Mathilde GRAPELOIS de l'Ecole Polytech Tours du département Aménagement et Environnement pour leur gestion et leur accompagnement administratif.

Introduction

Ce stage de fin d'étude a été réalisé dans le cadre de ma formation à Polytech Tours en spécialité Aménagement et Environnement, afin de compléter mes connaissances dans la maîtrise d'œuvre de projet urbain.

Au travers de mes deux précédents stages, au Service d'Information Géographique de la région Normandie et à la Société Publique Locale, Rouen Normandie Aménagement, j'ai pu enrichir mes connaissances sur le territoire normand et j'ai, par conséquent, décidé pour mon stage de fin d'étude de poursuivre dans le domaine de l'aménagement urbain des villes et de m'intégrer au programme Petites Villes de Demain qui a pour but de relancer, revaloriser et améliorer le cadre de vie des habitants des petites communes.

J'ai donc intégré la mairie de Rives-en-Seine sous la supervision du directeur général des services et la directrice des services techniques en tant que chargée de projet sur le suivi et la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain.

Les missions qui m'ont été confiées à mon arrivée étaient de m'emparer du projet de renouvellement urbain de Caudebec-en-Caux fixé au préalable par une étude, en suivant et mettant en œuvre le volet opérationnel du programme Petites Villes de Demain (PVD), en suivant et finalisant les fiches d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et de mettre en œuvre les premières étapes de l'Opération de Ravalement de Façade Obligatoire (ORFO) sur le territoire de Caudebec-en-Caux.

Au cours du stage, d'autres missions se sont rajoutées. J'ai réalisé un dossier de labellisation « Patrimoine de la reconstruction en Normandie », élaborer, en partenariat avec la Fondation du Patrimoine, une convention expérimentale pour l'opération de ravalement de façade obligatoire et rédiger des pièces de marchés de maîtrise d'œuvre de réhabilitation d'une friche urbaine. Et pendant la période estivale, en fin de stage, j'ai pallié l'absence de l'agent en charge de l'urbanisme de la commune.

Pour mener à bien et élaborer mes missions et les documents qui y sont liés j'ai fait appel aux nombreux partenaires de la Mairie : le Parc naturel régional des Boucles de la Seine, l'établissement public foncier de Normandie (EPFN), des architectes de bâtiments de France (ABF), la communauté d'agglomération Caux Seine agglo, l'ENSA de Normandie, la région Normandie, des habitants, les élus, les services techniques, l'office du tourisme, la Fondation du patrimoine. Les partenaires sont d'une grande importance, ils apportent à la commune un soutien et un accompagnement pour faciliter les dynamiques de projet dans le territoire.

Commune de Rives-en-Seine – Renouvellement de l'attractivité urbaine

La Mairie de Rives-en-Seine et ses activités

La ville de Rives-en-Seine fait partie des 50 communes membres de la Communauté d'agglomération Caux Seine agglo qui est le 3^{ème} EPCI du département de la Seine-Maritime, et du parc naturel régional des Boucles de la Seine normande. Elle se situe sur un axe routier et fluvial entre la Seine, le marais et les coteaux, à mi-chemin entre la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et la Métropole Rouen Normandie en Normandie.

Elle existe depuis le 1^{er} janvier 2016 suite à la fusion des communes de Villequier, Caudebec-en-Caux et Saint Wandrille-Rançon. C'est suite à la promulgation de la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République) que ces villes ont décidées de se regrouper notamment pour permettre l'élargissement des services à la population, la mutualisation du personnel et une meilleure représentation de la commune dans les instances locales. Les villes ont conservé leur nom et leurs limites pour ne pas faire disparaître l'identité de chacune. Le nom de la commune nouvelle vient du lien fort qu'elles ont développé au cours du temps avec la Seine. On retrouve la même cohérence paysagère et culturelle sur l'ensemble du territoire qui s'étend sur 34 km² et regroupe 4200 habitants.



Figure 1 – Carte du territoire de Rives-en-Seine. « Rives-en-Seine, en bref » <https://www.rives-en-seine.fr/decouvrir/rives-seine-bref/>

L'ancien chef-lieu de canton, Caudebec-en-Caux est connue pour ses industries aéronautiques et textiles, pour son attractivité touristique avec le mascaret (ou *la barre*) qui a disparu en 1960, et son histoire avec la reconstruction de la ville après la seconde guerre mondiale.

La ville de Villequier comporte un important patrimoine ; deux églises, cinq châteaux et plusieurs manoirs, le musée Victor Hugo. Saint Wandrille-Rançon est surtout connue pour son abbaye, l'abbaye de Saint-Wandrille.

Depuis 2020, le maire de Rives-en-Seine est Bastien Coriton. Il a été maire de Caudebec-en-Caux une première fois en 2008 puis une deuxième fois en 2014 ; en 2016 il devient maire de la commune nouvelle de Rives-en-Seine avec deux autres maires délégués. Il a été député suppléant à l'Assemblée nationale suite à la démission de son député Christophe Bouillon, mais il a préféré rester maire pour agir localement. En effet pendant ces deux derniers mandats, la municipalité a pu mettre en place de nombreux dispositifs pour la revalorisation et redynamisation de son territoire. Les principaux outils utilisés sont l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), le programme Petites Villes de Demain (PVD) et l'Opération de Ravalement de Façade Obligatoire. En complément de ses outils la commune mobilise de nombreux partenaires.

Le conseil municipal qui a élu Bastien Coriton, en tant que maire, en 2020 est composé de deux maires délégués, de huit adjoints et vingt-deux conseillers municipaux. Ils se réunissent lors des conseils municipaux qui se déroulent 7 à 10 fois par an en fonction des délibérations à soumettre à l'approbation du conseil municipal tout au long de l'année.



Figure 2 – Trombinoscope des élus de la commune de Rives-en-Seine 2020-2026, Maire de Rives-en-Seine.

La mairie de Rives-en-Seine est organisée en 6 services principaux sous l'autorité du Directeur général des services : le pôle assemblées, affaires générales et proximité, le pôle ressources humaines, le pôle finances, le pôle enfance, jeunesse et social, le pôle culture, vie locale et associative et communication et le pôle technique, propreté et espaces verts.

Ce dernier pôle est celui qui assure les travaux d'investissement, la planification, la recherche de financements, les autorisations d'urbanisme, les occupations du domaine public et l'entretien des biens communaux (bâti et terrains).

Organigramme des Services de Rives-en-Seine au 1 juin 2021

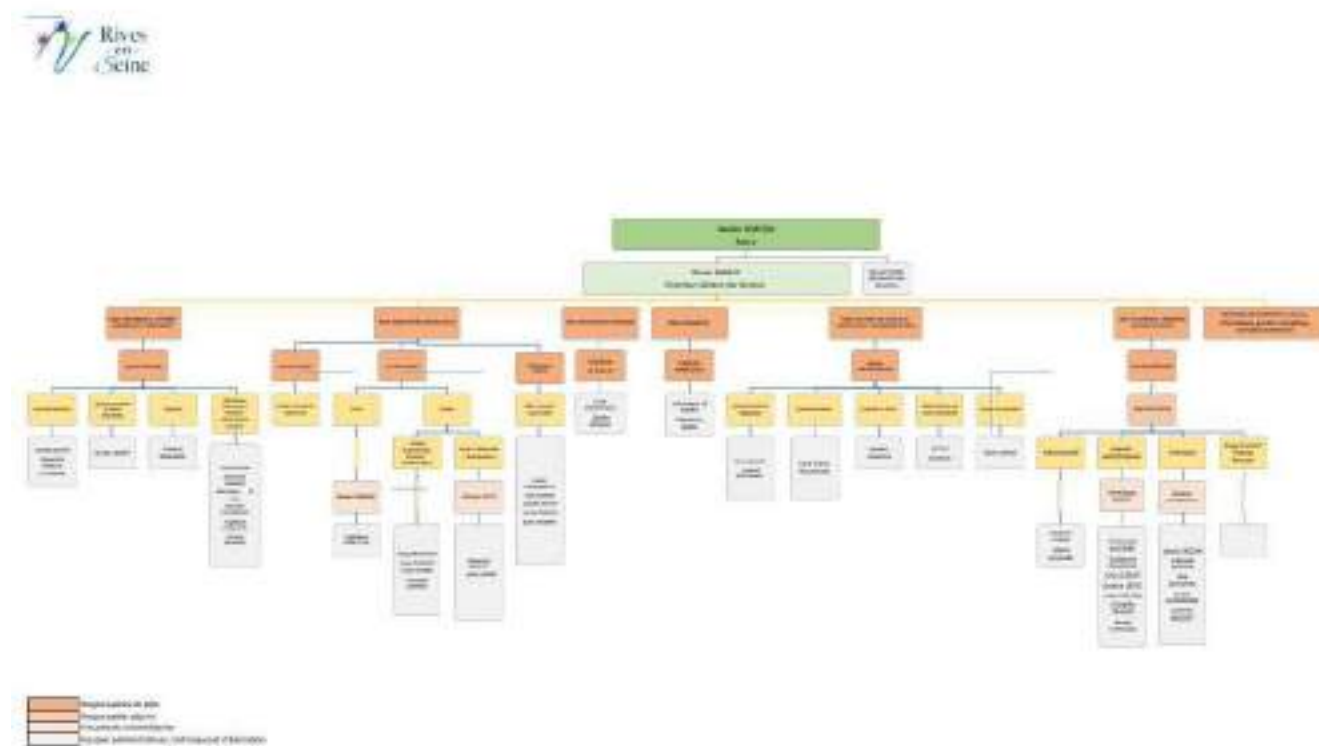


Figure 3 – Organigramme des services municipaux, « Services Municipaux » (juin 2021) <https://www.rives-en-seine.fr/mairie/services-municipaux/>

Les outils de revalorisation et redynamisation de la ville mobilisés

Comme présenté précédemment, la ville de Rives-en-Seine s'appuie sur différents dispositifs pour améliorer le cadre de vie de ses habitants. L'appropriation de ses outils était primordiale pour comprendre le contexte et sur quels éléments s'appuyer au cours de mon stage.

1- Le Programme Petites Villes de Demain

La commune de Rives-en-Seine fait partie des villes éligibles et signataire de la convention d'adhésion au programme. Le dispositif a été lancé au 1^{er} octobre 2020 par Jacqueline Gourault, ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Il est piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires et apporte un soutien local grâce à ses délégués territoriaux rattachés aux préfets de département et l'appui de l'Association des Petites Villes de France (APVF), il est aussi soutenu par de nombreux partenaires financeurs tels que la Banque des territoires, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) et l'Agence de la transition écologique (Ademe).

Il est destiné aux communes de moins de 20 000 habitants (sans plancher) exerçant des fonctions de centralité et se déroulera sur une durée de 6 ans. 1 600 communes et intercommunalités ont été sélectionnées pour le programme sur toute la France. Il a vocation à être un catalyseur des dynamiques de renouvellement. A cet effet, l'Etat a dédié au programme 3 milliards d'euros sur 6 ans grâce aux partenaires nationaux.

Reposant sur trois piliers ; un soutien en ingénierie, des financements sur des mesures ciblées et l'accès à un réseau constitué avec le club petites villes de demain. Le soutien en ingénierie est assuré par une subvention au financement d'un poste de chef de projet (allant jusqu'à 75%). Il permet aux collectivités un renforcement de leurs équipes avec le recrutement de professionnels qualifiés pour définir et mettre en œuvre leur projet de territoire et pour améliorer le cadre de vie des petites centralités

Les communes rurales ou les petits pôles urbains connaissent des difficultés liées au développement de l'habitat individuel et des zones d'activité. Ces deux facteurs détériorent les fonctions structurantes des centres-bourg. Les principales difficultés sont le risque d'isolement et de paupérisation d'une population vieillissante, l'éloignement des services essentiels et de l'équipement de proximité, l'érosion de l'activité commerciale et la fermeture d'entreprises, le vieillissement et l'inadaptation du parc de logement et la dégradation du patrimoine historique.

Le programme s'appuie sur les projets en cours dans les communes. Il renforce des actions déjà planifiées et menées dans le cadre de contractualisation territoriale et principalement les opérations de revitalisation de territoire (ORT). Ce ne sont pas des dispositifs qui s'accumulent mais ont vocation à consolider les orientations des collectivités et de l'Etat.



Figure 4 – Déploiement du dispositif Petites Villes de Demain, ANCT 2020, IGN 2020, Cartographie 20/07/2021



Figure 5 – Déploiement du dispositif Petites ville de demain : Seine-Maritime, ANCT 2020, IGN 2020, Cartographie 16/12/2021

2- L'opération de revitalisation des territoires - ORT

Cette opération est un outil d'aménagement portant plus spécifiquement sur la rénovation des logements et des locaux commerciaux pour améliorer l'attractivité et réduire au maximum le nombre de logements et de cases commerciales vacants. Le dispositif a été créé en 2018 par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN. Elle a pour but de faciliter la construction de nouveaux logements, protéger les anciens logements et améliorer le cadre de vie.

L'ORT est porté à la fois par la communauté d'agglomération Caux Seine Agglo, par la commune de Rives-en-Seine et cinq autres communes de l'agglomération. Elle se traduit par une convention et la mise en place d'actions concrètes sur le territoire. Chaque ville réalise alors des « fiches ORT » pour lister ses projets ainsi que ses objectifs, le descriptif, le calendrier, les partenaires et le plan prévisionnel de financement des projets retenus. A partir des projets définis, la convention apporte de nouveaux moyens juridiques et fiscaux pour agir sur le foncier, notamment l'éligibilité au dispositif Denormandie dans l'ancien. Ce dernier s'adresse aux bailleurs et permet d'obtenir une aide fiscale sur l'acquisition et les travaux d'amélioration de la qualité du bâti.

La commune de Rives-en-Seine met en avant ses trois communes déléguées en répartissant ses projets sur la totalité du territoire et en évitant de se concentrer sur le pôle central de Caudebec-en-Caux.

La convention de Rives-en-Seine a été signée le 24 janvier 2020 et porte sur huit projets ou orientations de projet avec comme axe principal du foncier à revaloriser pour améliorer le cadre de vie et accroître la fréquentation des centres-bourg ;

- La requalification de la Maison des Pilotes (Villequier),
- La création d'un restaurant cœur de bourg (St-Wandrille),
- Une démarche vers l'éco-bourg (Caudebec-en-Caux),
- La réhabilitation/reconversion de la friche fiducial et site de la tour d'harfleur (Caudebec-en-Caux),
- La restauration de l'Eglise Notre-Dame et réaménagement de ses abords (Caudebec-en-Caux),
- La requalification de l'îlot Maupassant/ redynamisation de la place d'Armes et ses abords/ reconversion partielle médiathèque (Caudebec-en-Caux),
- La valorisation des abords de la maison des templiers et de la trame bleue (Caudebec-en-Caux),
- La mise en place d'une opération de ravalement de façade obligatoire (Caudebec-en-Caux).

3- Résorption de friches

La friche est définie « comme un espace, bâti ou non, ayant connu une activité économique (hors agricole) et qui aujourd'hui n'est plus utilisé. » ©EPFN. L'Etablissement Public Foncier de Normandie est un partenaire important des communes normandes lorsqu'il s'agit de la gestion des ressources foncières. Il est engagé dans la gestion durable des ressources pour limiter la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels.

Dans le cadre du schéma « Grande Seine 2015 » initié par le Département de Seine-Maritime, l'EPF Normandie s'est impliqué sur le recyclage des anciens espaces d'activité. Il a mené un recensement sur tout l'axe Seine, du Havre jusqu'à Vernon avec les partenaires locaux pour établir un état des lieux des zones sur lesquelles agir. L'identification des friches et de leurs caractéristiques permet de proposer un programme d'actions pluriannuel et d'évaluer les montants nécessaires pour les réhabiliter. Au final, sur les 143 communes de l'étude, 246 sites ont été recensés et caractérisés comme on peut le voir sur la carte ci-dessous.

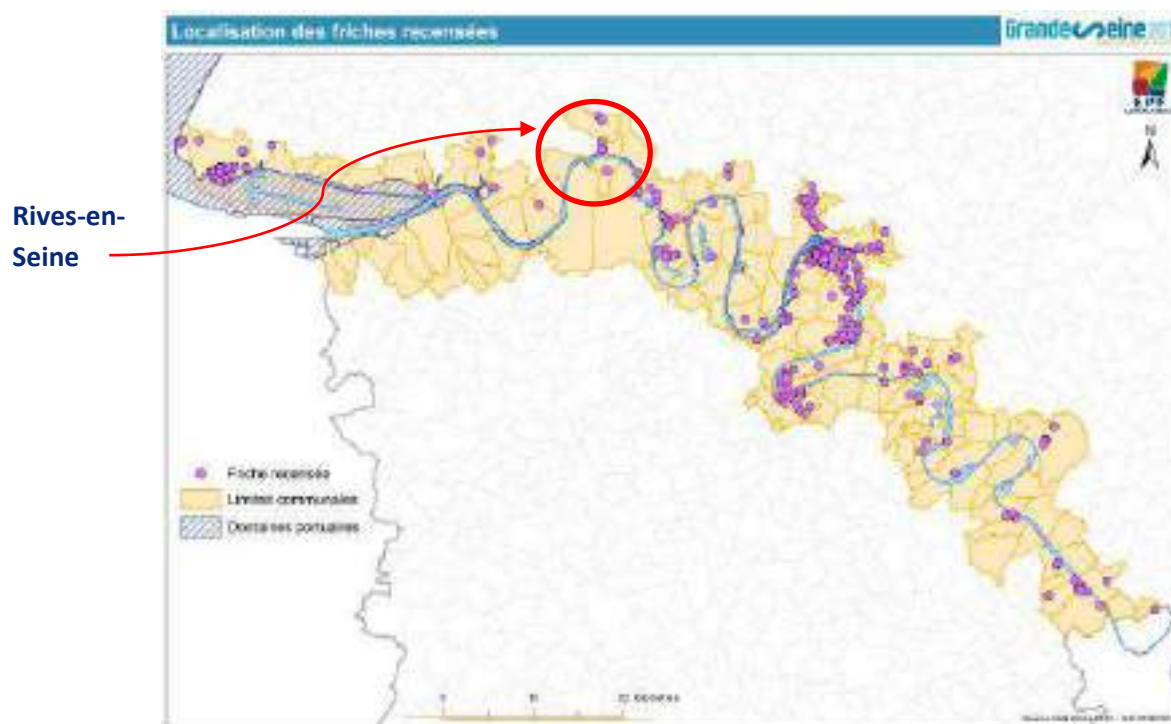


Figure 6 – Dénombrement et localisation des friches dans la Vallée de la Seine, IGN Ortho 2010 – GR 07/09/2012

La commune de Rives-en-Seine a réalisé avec l'EPF Normandie une étude plus détaillée sur son territoire pour examiner chaque parcelle. Elle a abouti à un document intitulé « Travail préparatoire relatif au recensement des friches d'activités connues et des friches potentielles sur la commune de Rives-en-Seine ». Il identifie une quinzaine de zones sur les trois communes déléguées. Sur les friches potentielles, trois sont priorisés comme devant être recyclées avec l'EPFN.

Les trois friches se situent dans le centre urbain de Caudebec-en-Caux. La Friche BigMat se compose aujourd'hui de 30 logements sociaux gérés par Habitat 76 qui ont été livrés en 2014. La Friche Deroche-Frovogel abritait jusqu'en 2012 une entreprise de livraison de produits frais et surgelés. Elle se situe dans le prolongement de la friche BigMat. Les travaux de démolition et de dépollution sont aujourd'hui finalisés. Sur ces deux friches le résultat attendu est la construction d'un éco-quartier labellisé d'environ 120 logements. La dernière opération est la réhabilitation d'une ancienne teinturerie-blanchisserie qui avait déjà été reprise en 2012 mais qui aujourd'hui est à l'abandon. Le programme prévoit de garder le bâtiment principal et de le transformer en salle des fêtes, locaux associatifs et médiathèque pour créer un espace de vie sociale et culturelle.

4- L'opération de ravalement de façade obligatoire - ORFO

Le ravalement se définit comme « Toute opération qui a pour but de remettre les façades en bon état de propreté ». Il faut entendre par façade de l'immeuble la partie bâtie maçonnée, tout élément constitutif, les modénatures, les ouvrages divers de protection. Seules les façades donnant sur rue ou sur cour sont concernées.

Avec l'ORFO, il s'agit de rendre obligatoire le ravalement pour les propriétaires et les bailleurs. Celui-ci se réalise par la combinaison des deux articles L 132-1 et 132-2 du code de la construction et de l'habitation. Il nécessite l'inscription de la commune et du secteur concerné sur la liste du préfet.

Le projet du ravalement de façade était déjà prévu sur le centre-bourg de Caudebec-en-Caux dès 2014. Il a de nouveau été mis en avant avec la rédaction des fiches ORT. Il fait partie des facteurs d'attractivité de la ville et part du constat du vieillissement du bâti de la reconstruction. Le but est donc d'inciter les propriétaires par des aides financières pour qu'ils prennent conscience de la valeur de leur patrimoine et puissent le préserver.

5- Labellisation du patrimoine bâti

Afin de mettre en valeur et de protéger le patrimoine remarquable que possède la commune (maisons à pan de bois, maisons en pierres et en brique), celle-ci peut prétendre à différents labels pour le patrimoine. Trois labels sont actuellement en étude ; le Label Patrimoine de la Reconstruction en Normandie, le Label Architecture Contemporaine Remarquable et le Label Fondation du Patrimoine.

Le Patrimoine de la Reconstruction est un patrimoine majeur en Normandie, la Normandie ayant subi de nombreux bombardements pendant la Seconde Guerre Mondiale. La Région Normandie, souhaitant l'intégrer pour le valoriser et sensibiliser les Normands à leur histoire, a lancé en 2019 le label Patrimoine de la Reconstruction en Normandie. Ce label a déjà été accordé à 5 villes dans 4 des 5 départements de la région. L'objectif est de « prendre en compte à la fois son intérêt historique et architectural, son potentiel culturel et touristique, sa place dans l'aménagement du territoire et dans le cadre de vie des habitants. » @ Région Normandie. Cette labellisation est ouverte à toutes les communes ou ensemble de communes normandes ayant un patrimoine de la Reconstruction significatif issu des dommages de guerre. En regroupant ces communes, la Région veut fédérer un réseau d'échange sur les bonnes pratiques pour développer l'attractivité des villes et restaurer le bâti de la reconstruction.

Le label « Architecture contemporaine remarquable » a été créé en 2016 par la loi n°2016-925 sur la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP, art. 78) et remplace le label Patrimoine du XXe siècle, créé en 1999. Il est destiné aux ensembles architecturaux, aux immeubles, aux ouvrages d'art ou aux aménagements non protégés au titre des monuments historiques de moins de 100 ans dont la conception présente un intérêt architectural, technique ou esthétique. Son objectif est de montrer l'intérêt des constructions récentes à un large public et d'alerter les propriétaires et les maîtres d'œuvre afin qu'ils respectent les caractéristiques architecturales du bâti. En effet lors de tout projet de rénovation, ils doivent informer la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) deux mois avant le dépôt d'une demande de permis ou d'une déclaration préalable. Dans la commune de Rives-en-Seine un bâtiment fait l'objet d'une étude par l'école nationale supérieure d'architecture de Normandie à Rouen. Il s'agit de l'immeuble Boieldieu ou l'îlot « banane » réalisé par l'architecte Otello Zavaroni.

La Fondation du Patrimoine est un partenaire important de la commune : elle aide les propriétaires pour investir dans le patrimoine français de proximité afin de le sauvegarder et de le protéger. Elle a reçu de l'Etat une délégation pour accorder un label aux propriétaires privés au patrimoine non protégé réalisant des travaux afin bénéficier de déductions fiscales significatives. Dans le cadre de l'opération de ravalement de façade obligatoire sur le centre reconstruit de Caudebec-en-Caux, la commune a décidé de mobiliser la Fondation du Patrimoine pour établir une convention pour décerner ce label dans le cadre du ravalement. Les travaux pourront ainsi être défiscalisés jusqu'à 50%, selon le respect des critères architecturaux et de l'éligibilité des propriétaires.

6- L'étude de renouvellement urbain

Lors d'une étude pré-opérationnelle d'urbanisme réalisé en octobre 2020, la commune a identifié plusieurs facteurs d'attractivité du centre bourg de Caudebec-en-Caux avec différents acteurs comme l'agence Quartier Libre et l'EPF Normandie. A l'issue de cette étude trois sites stratégiques ont été mis en avant : la place d'Armes, la Maison des Templiers et le site de la Tour d'Harfleur ainsi qu'un « maillon » de la transformation du centre la friche Fiducial.

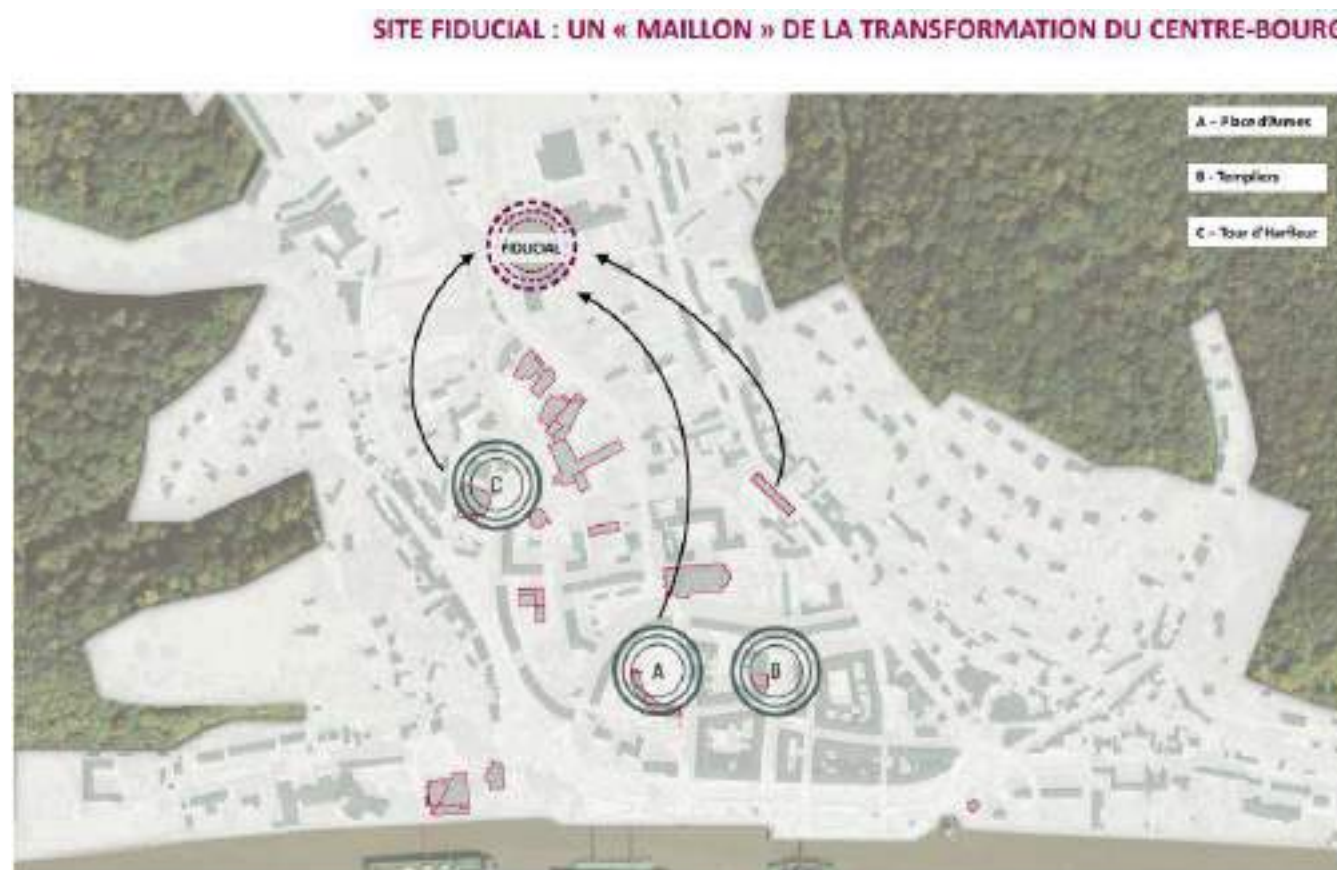


Figure 7 – Stratégie de la transformation du centre-bourg ©Mairie de Rives-en-Seine

Le site de la friche Fiducial se trouve en dehors du centre-bourg mais sa future reconversion offrirait un lieu de transfert de certains équipements actuellement situés dans le centre (médiathèque, salle des fêtes, salle des associations). Ce projet doit jouer un rôle fondamental dans la revitalisation de la commune déléguée.

Suivi et mise en place des outils de redynamisation

1- Diagnostic du territoire

Lors de mon arrivée à la Mairie de Rives-en-Seine, à Caudebec-en-Caux, mon premier objectif était de m'imprégner et de comprendre le territoire sur lequel j'allais mettre en œuvre les outils précédemment évoqués. J'ai réalisé une visite en passant par les trois communes déléguées.

Ce sont des communes rurales avec des centres urbains qui possèdent quelques services de proximité dont la majorité se trouve à Caudebec-en-Caux. On peut constater que Rives-en-Seine est attractive et connue pour son activité touristique en bord de Seine. Toutefois, la population est vieillissante et les communes sont en perte de démographie depuis une cinquantaine d'années. Le bâti datant de la reconstruction laisse apparaître des fissures et mérite un nettoyage des façades. Ce constat part du fait que le bâti n'a connu aucune modification depuis sa construction dans les années 50.

Dans le centre-bourg de Caudebec-en-Caux la place de voiture est importante : pour la majorité de leurs déplacements, les habitants ont l'habitude d'utiliser la voiture. La place principale de la ville est donc un parking. Même s'il existe une vélo-route le long de la Seine, on retrouve très peu de vélo pour les déplacements quotidiens. Mais sur cette même place, le rez-de-chaussée est exclusivement occupé par des cases commerciales ce qui assure un centre commerçant dynamique. La lecture de cette place reste assez complexe par sa forme en arc de cercle. Le centre-ville de Caudebec-en-Caux fût détruit à 80% lors de la Seconde guerre mondiale et la reconstruction pendant les années 50 a suivi deux mouvements, l'un traditionnel et l'autre plus moderniste. On peut observer des immeubles en pierre avec une lecture en ligne droite et des immeubles en béton avec des lignes courbes comme sur la place d'Armes. En avançant vers le marais, les immeubles et les maisons sont plus récentes et la ville présente une occupation moins dense qu'en centre-bourg.

J'ai ensuite pris connaissance des études et des outils de revitalisation et de redynamisation de la ville, présentés dans les parties précédentes, notamment les fiches ORT réalisées par la commune rassemblant les projets de redynamisation du territoire. En lien avec la directrice des services techniques et le directeur général de services, j'ai contribué à la mise en œuvre et à l'avancement des actions.

2- Projet de reconversion de friches Fiducial

Depuis 2010, la commune renouvelle le foncier dont elle dispose en fond de vallée. Le projet de reconversion de friches porte sur trois friches présentées au *3-Résorption de friche*. La friche Fiducial est la troisième friche et lors de mon arrivée, le programme de réhabilitation était en cours de finalisation. Le projet consiste à aménager le bâtiment « cathédrale » pour y implanter une salle des fêtes, une médiathèque, un relais assistants maternels, des locaux associatifs, et un espace de vie sociale porté par la Maison des Jeunes et de la Culture (MJ4C). La majorité de ses équipements occupent plusieurs bâtiments communaux, et ce lieu favorisera le regroupement des services aux usagers et offrira de nouvelles possibilités sur du foncier très peu disponible.

Plusieurs études ont été conduites par l'EPF Normandie pour expertiser les contraintes techniques des bâtiments existants. Dans un souci de conservation et des atouts qui y sont liés, le bâtiment principal va être conservé mais les bâtiments en « sheds » (dents de scie) vont être détruits. Du point de vue du plan local d'urbanisme (PLU) la reconstruction d'un bâtiment au bord de la rivière est impossible. La démolition conduirait à perdre l'histoire industrielle de cette ancienne blanchisserie-teinturerie qui appartenait au groupe Desgénétais-Boussac de 1950

à 1975. Le site lui-même représente 5 600m². Une partie, où se trouvaient les cuves, avait déjà été cédée pour construire un supermarché.



Figure 7 – Vue panoramique donnant sur la friche Fiducial et le Carrefour Market © Ville de Rives-en-Seine

Actuellement le site est en cours d'acquisition par l'EPF Normandie dans le cadre du fond-friche. Il sera rétrocédé à la Ville à l'issue des travaux. Pour 2021, le plan prévisionnel est de lancer le marché de maîtrise d'œuvre et de lancer la phase conception puis l'année suivante la phase de réalisation et le début des travaux.

Avec la directrice des services techniques j'ai rédigé les pièces du marché de maîtrise d'œuvre de réhabilitation et transformation de l'ancienne usine. Afin de pouvoir les rédiger correctement, j'ai avant tout effectué des recherches sur le code des marchés publics et sur les pièces constituant un marché. Puis à partir de l'exemple de la ville de Saint Nicolas d'Almermont, leur marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et la transformation de l'ancien Lycée Honoré Pons. J'ai rédigé les différentes pièces soit l'acte d'engagement, le cahier des clauses administratives particulières et le règlement de consultation. Compte tenu de la particularité du projet, nous avons veillé à adapter le modèle au projet de la commune, notamment sur la partie clos et couvert (les éléments assurant l'isolation du bâtiment) prise en charge par l'EPFN. En complément, s'ajoute le programme réalisé par OREKA Ingénierie qui détaille tous les éléments techniques et fonctionnels.

A la date de fin de stage, Rives-en-Seine est dans l'attente d'un retour de la part de l'EPFN pour qu'ils approuvent les pièces avant le lancement du marché public en fin d'année.

Dans la continuité de ce travail de mémoire et de préservation du bâti, j'ai effectué des recherches sur l'histoire de l'usine et de son activité. Je suis allée à la rencontre d'anciens employés de l'usine pour recueillir leur témoignages. La difficulté était de retrouver ces employés conservant encore en mémoire des informations sur l'usine. Un des anciens directeur du site de Caudebec-en-Caux a accepté de me recevoir et de discuter avec moi sur cette période de sa vie. Il a pu me transmettre son témoignage écrit sur la place de l'usine au sein de groupe de Normandie Boussac, les activités de teinturerie et de blanchisserie ainsi que le déroulement du travail, le personnel employé, un dessin du plan de l'usine et la raison qui a conduit à la fermeture de l'usine. L'apparition des fibres synthétiques qui ont réduit le marché du coton et fait diminuer les profits.

De plus, je suis allée rechercher d'autres informations au sein des archives de la mairie. J'ai pu retrouver le permis de construire datant de 1956, mais je n'ai pas retrouvé de photo de l'usine. En effet, le patrimoine industriel était

très peu valorisé à l'époque et les photographies ou autre éléments les représentant sont rares voir inexistants. Grâce aux photographies aériennes de l'ING que l'on peut consulter sur Géoportail, on peut conclure que le bâti restant encore en place n'a subi aucune modification depuis sa construction.

3- Mise en place de l'ORFO

Le ravalement de façade obligatoire est un projet programmé depuis 2014 par Caudebec-en-Caux mais il n'a pas été exécuté pour des raisons de coût, et avec la création de la commune nouvelle le projet n'était plus prioritaire. Le projet a de nouveau été identifié comme facteur d'attractivité de la commune en 2019. Dès mon arrivée, ma mission était de mettre en œuvre les premières étapes de l'opération.

La première étape de cette opération était de proposer un secteur pertinent dans lequel le ravalement serait obligatoire. Pour cela, j'ai procédé au recensement de toutes les façades du centre-ville pour identifier les rues et les immeubles ayant besoin d'un nettoyage. J'ai effectué de nombreuses visites de terrain pour parcourir tout le centre-ville y compris une fois avec le maire et la première adjointe de Rives-en-Seine. Avec ces différentes visites j'ai effectué un classement des façades pour permettre la planification des travaux dans le temps.

Après plusieurs réunions et de nouvelles visites, une quarantaine de façades ont été retenues pour faire partie de la première opération de ravalement de façade obligatoire. Plusieurs critères ont présidé à cette priorisation : leur apparence sur leur mauvais état, la noirceur de leur béton ou de leurs pierres, l'état des éléments secondaires tels que les corniches. Ci-dessous une photographie d'un des immeubles concernés, sa façade est complètement noircie à cause de l'humidité, de la pluie et de la pollution.



Figure 8 – Photographie d'un immeuble rue du Huit mai à Caudebec-en-Caux commune déléguée de Rives-en-Seine ©Marianne Duboc

Les façades ont été réparties en trois niveaux de priorité différents dont deux qui se dérouleront sur la durée du mandat et pour permettre aux services de la mairie et aux artisans de supporter l'ensemble des travaux sur cette

petite période. De plus, pour communiquer auprès des élus j'ai cartographié ces façades et différencié les deux architectures présente par des couleurs.

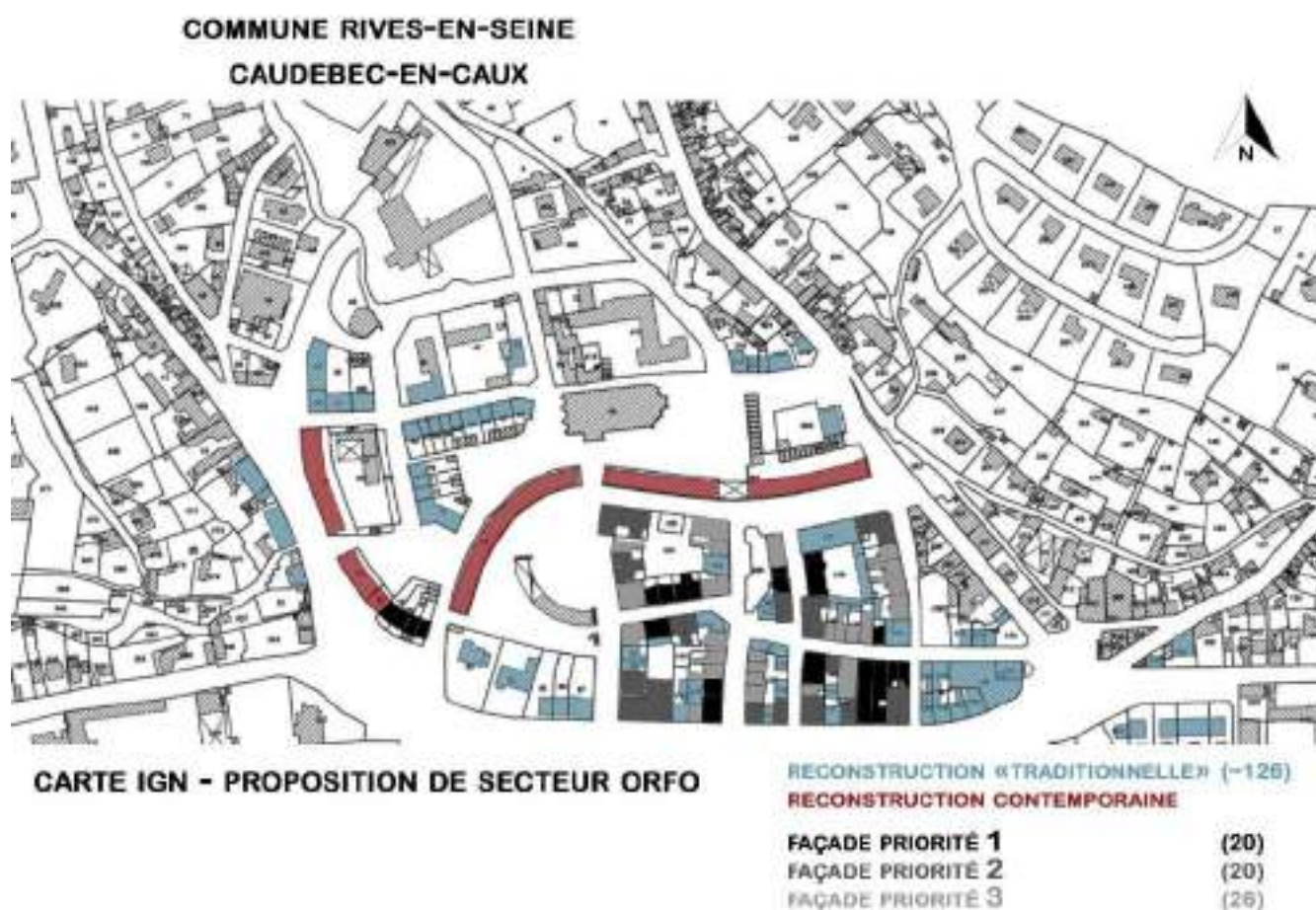


Figure 9 – Carte IGN, Secteur ORFO ©Marianne Duboc

J'ai ensuite réalisé un benchmarking des opérations de ravalement de façade obligatoire de même échelle sur le territoire normand pour récolter les informations sur les financements des projets. Les travaux peuvent recevoir une aide financière de la commune et le but était d'identifier quel était le pourcentage d'aide accordé. Le but est de rendre attractif la réalisation des travaux pour les propriétaires et que l'obligation ne soit pas pénalisante. La mairie disposant d'un budget limité après benchmarking et arbitrage de la part des élus, elle a retenu de financer 10% des travaux au maximum, plafonné à 2000€ pour chaque propriétaire. Cette aide sera accessible sans condition de ressources mais dégressive au cours du temps et les dossiers seront acceptés par la ville dans la limite du budget réservé à l'opération.

Compte-tenu de la nature du patrimoine bâti concerné, une convention expérimentale (cf annexe) sera également signée avec la Fondation du Patrimoine afin de conjuguer l'ORFO avec le label Fondation du Patrimoine ceci pouvant constituer une très forte incitation pour les propriétaires éligibles. Ce label permet aux propriétaires de bénéficier d'un avantage fiscal, c'est-à-dire de déduire de leur revenu global imposable 50% du montant des travaux éligible ayant obtenu au moins 2% d'aide de la Fondation. Le label de la Fondation étant financé par les fonds de la commune, les fonds de la commune seront donc divisés en deux, une partie pour l'ORFO et une autre pour l'ORFO expérimentale avec la Fondation du Patrimoine.

Un cahier des charges architectural et un règlement d'opération (cf annexe) ont été rédigés pour encadrer les travaux afin qu'ils respectent le patrimoine et assure la cohérence architecturale du bâti. Seuls les travaux qui respecteront ces documents pourront recevoir les subventions. J'ai rédigé ces documents en m'appuyant sur l'exemple de Bolbec. La ville de Bolbec en étant à sa troisième ORFO, les services de la ville nous ont apporté leur assistance pour nous guider pour le premier ravalement à Caudebec-en-Caux. De même des architectes locaux nous ont aidés pour les éléments techniques et artistiques constituant le cahier des charges architectural.

J'ai proposé un rétroplanning pour lancer le ravalement sur la durée du mandat en cours, à partir du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'exemple de la ville de Bolbec. Il est divisé en 3 phases, incitation, injonction et sommation sur 2 ans. Selon la volonté politique, la subvention sera dégressive passant de 10% à 5% en période d'injonction puis à 2.5% en période de sommation, périodes qui durent respectivement 12, 6 et 6 mois. Le lancement de ses périodes se fera par courrier de la ville expliquant la volonté politique, les conditions d'éligibilité et la constitution du dossier.

Selon les dispositions de l'article L132-1 du code de la Construction et de l'Habitation « Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale. », et de l'article L132-2 « L'article L.132-1 est applicable à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux. », préalablement au lancement de l'opération, la ville doit envoyer un courrier à la préfecture pour pouvoir s'inscrire sur la liste préfectorale. Toutes ses démarches ont fait l'objet de délibérations au conseil municipal concernant l'inscription de la commune, le secteur concerné, la convention avec la fondation du Patrimoine.

Le courrier destiné à la Préfecture décrit les raisons de la ville d'effectuer cette opération et le périmètre concerné. Il a été envoyé à la fin de mon stage avec en pièces jointes, les délibérations, le cahier des charges architectural, le règlement de l'opération. Le lancement de l'opération est prévu pour septembre ou octobre 2021 dès que l'inscription sera validée.

4- Constitution du dossier Label Patrimoine de la Reconstruction

Dans sa démarche de restauration, de sauvegarde et de valorisation du centre-ville reconstruit de la commune déléguée de Caudebec-en-Caux, la commune a souhaité s'inscrire avec la Région Normandie dans un réseau de villes reconstruites pour échanger sur de bonnes pratiques. Les destructions et la reconstruction ont totalement transformé la composition urbaine de la ville et ont marqué plusieurs générations de Caudebecquais. L'objectif est de mettre en valeur le patrimoine et l'héritage qui est lié à la reconstruction, et l'œuvre d'André Robinne, urbaniste en charge du plan général d'aménagement et Otello Zavaroni, architecte en chef.

Le patrimoine de la reconstruction à Caudebec-en-Caux est caractéristique des mouvements architecturaux qui se sont succédé lors de la reconstruction en France entre 1940 et 1960. On retrouve deux architectures bien distinctes : l'une conservatrice, est le symbole du maintien d'un bâti de style traditionnel ; l'autre porte une volonté de modernité et d'innovation imposée dans les années qui suivirent la Libération. Comme la ville fût détruite en 1940, au début de la guerre, une partie du bâti est traditionnel et conserve au mieux les schémas médiévaux. L'autre partie est due à l'impulsion donnée par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU), l'urgence du relogement et les problèmes de financement.

Les engagements liés au label sont différents en fonction de la taille de la collectivité. La ville de Caudebec-en-Caux est considérée comme « bourg » car comportant entre 1000 et 5000 habitants. Le label fixe 14 engagements d'importance variable, répartis en 4 thématiques dont 2 ne sont pas imposés pour la typologie de Rives-en-Seine. La première étape pour candidater au label de la Reconstruction en Normandie est la constitution d'un dossier auprès de la Région. Une fois le dossier déposé l'analyse du dossier de candidature et la planification d'une visite sur site se déroulent dans un délai de trois mois.

Durant mon stage j'ai eu à réaliser le dossier de labellisation (cf annexe) et à préparer l'audit sur site. Pour la constitution du label, j'ai dû faire appel à de nombreuses personnes ressources pour leurs connaissances sur le patrimoine de la ville. J'ai ainsi sollicité l'architecte des bâtiments de France, à l'architecte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine, etc... Dans le dossier de labellisation, seul le thème 1 – Appréciation qualitative : qualité et esthétique originelles de l'ensemble et le thème 4 – Engagements à venir sont abordés.

La majorité des éléments cités dans le dossier seront vérifiés lors de la visite sur site. Le premier thème doit faire l'objet d'une argumentation détaillée pour expliquer le périmètre de labellisation choisi, les points forts de la ville, les éléments artistiques mais aussi de nombreuses photos pour illustrer le patrimoine. Les photographies proviennent du photographe local de Caudebec-en-Caux, qui les a lui-même récoltés auprès d'habitants qui sont venus d'eux-mêmes les apporter au cours du temps. Le quatrième thème répertorie des actions de valorisation, de sensibilisation et de conservation pour les années à venir.

Une fois toutes les informations et photographies réunies, j'ai rédigé et mis en forme le dossier pour le rendre attractif. J'ai sollicité l'aide au service communication pour mettre en page le dossier et réaliser un pêle-mêle des photos. Pour améliorer le dossier et qu'il soit le plus représentatif de l'histoire de la ville j'ai soumis le dossier pour relecture aux services techniques, à certains élus, à la responsable de MuséoSeine, à la Fondation du Patrimoine et bien sûr au maire. Puis j'ai présenté lors du conseil municipal par délibération le dossier complet à l'ensemble des élus de Rives-en-Seine pour qu'ils puissent approuver la signature du Maire.

Après le dépôt du dossier auprès de la Région Normandie, nous avons conclu d'une date pour qu'ils nous rendent compte de l'ensemble des corrections nécessaires avant sa présentation devant le comité de pilotage. Le 3 août 2021, nous avons tenu une réunion téléphonique au cours de laquelle les deux personnes en charge du label faisant partie de la direction de l'Aménagement des Territoires (DAT) et la Direction de la Culture et du Patrimoine (DCP) nous ont apporté leur expertise. Leurs remarques portaient sur le thème 1 : ils souhaitaient que les textes décrivant le patrimoine de la reconstruction soient encore plus développés et permettent aux lecteurs de comprendre et de visualiser le patrimoine sans être sur place et que soient ajoutés des photographies d'avant la reconstruction et des baraquements pendant les années 40. Ils ont particulièrement apprécié les photographies de chantier de 1950 à 1960 comme ci-dessous.



Figure 10 – Panorama vue sur l’arrière de la Maison des Templiers, rue Guillaume Letellier, 1950-1951 ©Collection Huon

La fin de mon stage étant le 6 août 2021, je n’ai pas eu le temps d’intégrer toutes les remarques faites par la Région sur le dossier. Mais avant mon départ, j’ai préparé les éléments à présenter lors de l’audit sur site. L’audit de labellisation sera réalisé par l’équipe projet, à l’aide d’une grille d’audit spécifique qui reprend les engagements du thème 2 – Appréciation de l’état actuel : état d’entretien, actions engagées et le thème 3 – Appréciation sociale : connaissance, médiation, valorisation. L’audit permet de statuer sur la conformité aux exigences du label, à travers des vérifications visuelles et documentaires et par des échanges avec les représentants de la commune candidate c’est-à-dire le Directeur général des services et le Maire. A l’issue de cet audit, un rapport sera rédigé, reprenant pour chacun des engagements un constat d’approbation, d’amélioration ou de non-conformité.

5- Suivi du dispositif Petites Villes de Demain

Le programme Petites Villes de Demain est un tremplin visant à redynamiser les trois centre-bourgs avec le centre de Caudebec-en-Caux comme pôle urbain intermédiaire dont la fonction de centralité doit être confortée. En synthèse, le but est de s’appuyer sur les trames vertes et bleue et les patrimoines historiques, culturels, naturels et paysagers.

Compte-tenu de l’ensemble des projets de Rives-en-Seine et des trois autres villes à l’échelle de Caux Seine Agglo, la communauté d’agglomération a besoin de chefs de projet pour suivre leur mise en œuvre. Deux chefs de projet vont être mutualisés au niveau de l’agglomération pour donner aux collectivités les moyens d’agir. Les chefs de projet sont pris en charge à hauteur de 75% de leur coût mensuel par l’Etat.

Mon intervention dans ce dispositif a constitué à m’approprier les actualités du réseau en suivant les webinaires thématiques. J’ai pu suivre au moins deux semaines thématiques différentes sur les mobilités et sur les patrimoines et la culture. Les webinaires permettent d’échanger autour des enjeux et des leviers de la revitalisation des centre-bourgs. Ils sont disponibles en replay sur la chaîne YouTube « Petites villes de demain », et rappellent les principes et les objectifs du programme de revitalisation, présentent l’offre de formation pour les chefs de projet et les élus, valorisent les expériences et les réalisations déjà menées, impliquer les partenaires du développement territorial dans les projets et mettre en réseau pour faciliter les échanges.

Le programme est ainsi une boîte à outils pour accompagner les projets des acteurs locaux. On peut aussi bénéficier de fiches pratiques, de témoignages et de reportages. A titre d’exemple le projet de Restaurant Cœur

de Bourg de la commune déléguée de Saint Wandrille Rançon va pouvoir recevoir des financements supplémentaires. L'Agence nationale de cohésion des territoires et Aides-territoires interviennent pour donner de la visibilité aux aides mobilisables et en faciliter l'accès.

Remplacement estival aux Services Techniques

Lors de la fin de mon stage, le directeur général des Services m'a sollicité pour porter assistance aux Services Techniques (ST) pour le mois de juillet. En effet, l'organisation des services techniques de Rives-en-Seine s'appuie sur quatre agents : une responsable de pôle, un adjoint au responsable de pôle et deux agents administratifs. Un des agents était en arrêt de travail et le second partait en congés pendant trois semaines. Ma mission était de palier l'absence de ce second agent.

Avant qu'il parte en vacances, elle m'a formé pendant une semaine sur toutes les démarches administratives concernant les documents d'urbanisme. Les Services Techniques gèrent l'urbanisme de la ville de Rives-en-Seine avec l'accompagnement du Service Urbanisme de l'agglomération, Caux Seine Agglo. La Ville prend en charge les documents d'urbanisme tel que les permis de construire, d'aménagement, les certificats d'urbanisme, les déclarations préalables de travaux.

Les documents d'urbanisme pris en charge doivent suivre un parcours précis. Les documents doivent être reçus en plusieurs exemplaires accompagnés de photos décrivant les projets. Ils sont enregistrés sur le logiciel de gestion de l'urbanisme opérationnel OXALIS®, sur un tableur Excel et dans un registre. Une fois les dossiers enregistrés, un dossier est envoyé pour instruction au Service Urbanisme de l'Agglomération. Si la parcelle se trouve en secteur protégé, un dossier est aussi adressé à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Un autre dossier est remis au maire pour information. Le Service Urbanisme procède à l'instruction du dossier ou demande des éléments complémentaires par courrier accordant une majoration de délais. Ce dernier adresse à la commune le certificat de validation ou non adressé ensuite au demandeur, au service urbanisme et au besoin à l'architecte des bâtiments de France et au contrôle de la légalité de la Préfecture de Seine-Maritime. Les démarches sont présentées dans le logigramme ci-dessous.

Le poste comprend aussi la rédaction d'arrêtés, le traitement des demandes de renseignements d'urbanisme, ainsi que la gestion du courrier ainsi que le standard téléphonique des Services Techniques. Les principales demandes concernent les travaux en cours dans la ville et des informations sur des démarches ou des services spécifiques au Services Techniques, comme la possibilité de réserver une place de stationnement lors d'un déménagement, la gestion des espaces verts, la prise en charge des chats errants.

Cette partie imprévue de mon stage a été l'occasion de constater la très grande variété des activités quotidiennes des agents municipaux et la proximité de la commune et de ses usagers. Elle montre peut-être également l'importance du contact humain pour accompagner les citoyens dans leur vie et leurs démarches quotidiennes face aux complexités du droit de l'urbanisme.

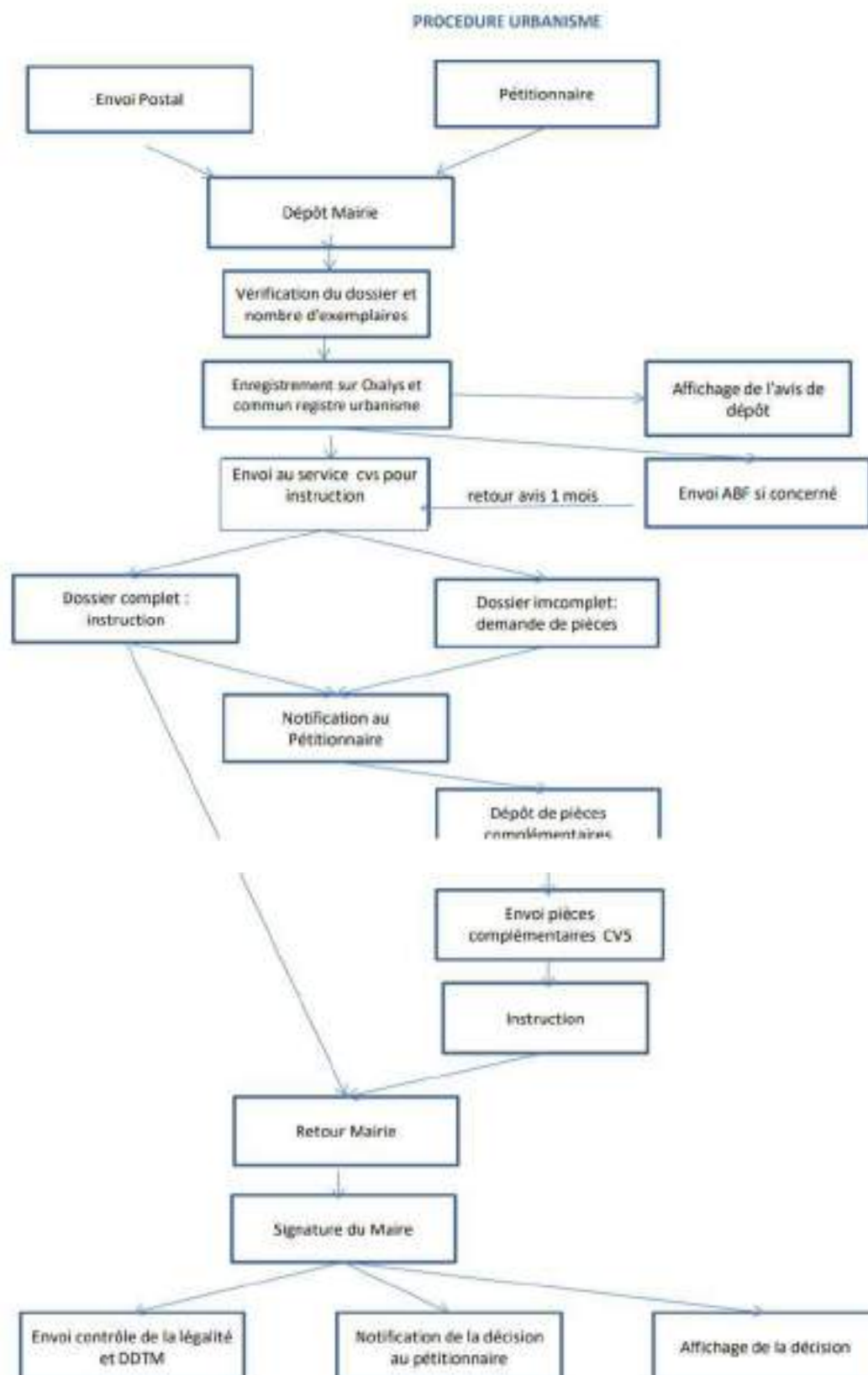


Figure 11 – Logigramme de la procédure d’urbanisme ©Juliane Guélodé

Conclusion

Initialement, je souhaitais réaliser un stage auprès d'une société d'économie mixte sur une métropole comme Rennes ou Nantes, car j'étais plus intéressée par la dimension urbaine et des projets d'aménagement à l'échelle d'une agglomération comme dans le cadre de mon précédent stage auprès de la société publique locale, Rouen Normandie Aménagement. A l'occasion d'une mise en relation avec Monsieur Rabaey, Directeur général des services (DGS) de Rives-en-Seine, et à l'exposé des projets de la commune et de ses ambitions, j'ai finalement choisi de non seulement de demeurer sur le territoire Normand, mais également d'appréhender l'échelle macroscopique sur un petit territoire et une collectivité alors que j'avais précédemment réalisé un stage sur un petit projet au sein d'une structure œuvrant à l'échelle d'une grosse agglomération comme Rouen.

Ce stage est venu compléter les deux précédents :

- Pour la connaissance de la Région Normandie en tant que collectivité territoriale puisque j'y ai effectué mon premier stage au sein du Service d'information géographique (SIG). J'y ai découvert le fonctionnement de l'institution et d'un service.
- Sur ma connaissance du territoire de la Normandie déjà abordée au sein du SIG avec la réalisation de cartes, et poursuivi à la commune de Rives-en-Seine et sur le territoire de la communauté de commune de Caux Seine Agglo et du Parc naturel régional des Boucles de la Seine.
- Sur l'urbanisme sous un angle différent : lors de mon stage à Rouen Normandie Aménagement, le projet confié portait sur la construction de quartiers neufs et la constitution d'un guide de bonnes pratiques pour l'aménagement durable pour la métropole de Rouen.

A Rives-en-Seine, l'approche était double :

- Historique, avec la reconstitution du parcours urbain de la ville au XXème siècle, l'appropriation de son patrimoine historique, culturel, paysager et naturel.
- Stratégique, pour préparer la mise en place de la démarche Petites Villes de Demain spécifiquement pour Rives-en-Seine et le centre-bourg de Caudebec-en-Caux. L'urbanisme sous différentes facettes (façades, valorisation historique, ...) était au cœur de mes activités.

Mon rattachement direct au DGS a représenté l'opportunité d'avoir une vision transversales de ses activités, de celles du Maire, des élus et des services. De manière anecdotique, ne disposant pas d'un bureau dédié, je devais m'installer là où un poste de travail était disponible, ce qui était l'opportunité de rencontrer des agents exerçant des métiers différents (accueil, communication, tourisme, services techniques, urbanisme, ...). J'ai pu observer les relations professionnelles internes à la Mairie, mais également le jeu des acteurs locaux mobilisés pour contribuer aux différents projets que j'ai conduit.

La taille de Rives-en-Seine et ses ressources ne lui permettant pas de financer un poste de chef de projet de manière permanente, mon stage a donné l'opportunité à la collectivité de disposer de compétences et de temps pour conduire des projets structurants. Dans ce contexte, j'ai bénéficié d'une grande autonomie et de la confiance du DGS et de la DST, qui ont conforté ma position et ma posture de chef de projets. Tout en étant accompagnée par mon tuteur, j'étais en position reconnue de pilote sur mes projets et présentée et introduite comme telle auprès des partenaires extérieurs et des différents acteurs mobilisés.

Ce stage m'a permis d'appréhender la dimension partenariale des dispositifs et de développer des compétences techniques. Sur ce point, pour le projet de résorption de friche (friche Fiducial), j'ai eu à rédiger les pièces d'un marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ancienne usine et par conséquent, à consulter et à m'approprier des éléments de marché public. J'ai d'ailleurs pu mesurer l'importance de maîtriser les aspects réglementaires de la commande publique au sein d'une collectivité territoriale et regrette que ma formation ne comporte pas une sensibilisation sur ce thème.

A travers les projets ORFO et mon intérim au service urbanisme de la commune, j'ai pu confronter mes connaissances théoriques à une pratique quotidienne et du terrain. Au-delà des règles et des prescriptions, l'urbanisme est un moyen de créer la ville d'un point de vue social, environnemental et économique.

Mon intervention sur le programme Petites Villes de Demain est restée limitée. En effet, le recrutement de deux chefs de projet était en cours lors de mon stage et porté par la communauté d'agglomération Caux Seine Agglo. Il s'est par conséquent agi d'une appropriation du cadre du dispositif et des outils qu'il met à disposition. J'ai néanmoins rejoint le réseau et pu apprécier la dynamique créée entre pilotes de l'Etat, structures d'accompagnement l'ANCT, et les premiers chefs de projet recrutés.

Devant l'intérêt du dispositif et l'opportunité de poursuivre les actions engagées de manière pérenne en tant que chef de projet PVD, j'ai postulé auprès de Caux Seine Agglo, ainsi que sur le territoire de communes du Val de Cher.

Bibliographie

Mairie de Rives-en-Seine. *site de la Mairie de Rives-en-Seine* <https://www.rives-en-seine.fr/>

Agence Nationale de la Cohésion des Territoires. *Petites villes de demain : Révéler le potentiel des petites villes pour des territoires de cohésion au cœur de la relance* (avril 2020) <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/petites-villes-de-demain-45>

Ministère de la Cohésion des Territoires et des relations avec les collectivités territoriales. *Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)* (avril 2021) <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/operation-de-revitalisation-de-territoire-ort>

Etablissement public foncier de Normandie. *Connaissance des friches en Vallée de Seine* <http://www.epf-normandie.fr/>

Caux Seine Agglo. Convention-cadre pluriannuelle d'opération de revitalisation territoriale (janvier 2020)

Région Normandie. *Le patrimoine régional : Le Patrimoine de la Reconstruction en Normandie* (mise à jour mai 2021) <https://www.normandie.fr/le-patrimoine-regional>

Ministère de la Culture. *Label « Architecture contemporaine remarquable »* <https://www.culture.gouv.fr/Aides-demarches/Protections-labels-et-appellations/Label-Architecture-contemporaine-remarquable>

Petites Villes de Demain. *Petites villes de demain | Informations et actus* <https://www.scoop.it/u/petites-villes-de-demain>

Chargée de projet développement et renouvellement urbain

Résumé :

Ce stage de fin d'étude de six mois au sein de la Mairie de Rives-en-Seine portait sur le renouvellement urbain du centre-bourg de la commune déléguée de Caudebec-en-Caux. Le lancement du programme national Petites Villes de Demain (PVD) a eu effet de catalyseur sur les projets d'aménagement de la commune. Avant l'embauche d'un chef de projet à l'échelle de la communauté d'agglomération j'ai pu travailler en amont et apporter mes connaissances techniques qui ont permis diverses contributions, allant de la rédaction de pièces de marché pour la réhabilitation d'une friche à la labellisation du patrimoine de la reconstruction de la ville.

Ce rapport de stage introduit les outils de revalorisation qu'utilise la commune de Rives-en-Seine pour structurer la ville. Il détaille mon apport en tant que chargée de projet et le déroulement des projets de renouvellement urbain mis en place au cours de ses six derniers mois. Ce stage m'a permis de découvrir le dispositif PVD et d'acquérir l'expérience nécessaire pour poursuivre dans la maîtrise d'ouvrage pour accompagner les collectivités territoriales dans leur développement.

Abstract :

This six-month end-of-study internship at the Rives-en-Seine town focused on the urban renewal of the town center of the delegated town of Caudebec-en-Caux. The launch of the national « Petites Villes de Demain » (PVD) program had a catalytic effect on the town's development projects. Before the hiring of a project manager at the scale of the agglomeration community, I was able to work upstream and bring my technical knowledge which allowed various contributions, going from the drafting of market documents for the rehabilitation of a wasteland to the labeling of the heritage of the reconstruction of the city.

This internship report introduces the tools of revalorization that the town of Rives-en-Seine uses to structure the city. It details my contribution as a project manager and the progress of the urban renewal projects implemented during the last six months. This internship allowed me to discover the PVD system and to acquire the necessary experience to continue in the project management to accompany the territorial communities in their development.

Mots clés : urbanisme, Petites Villes de Demain, renouvellement urbain, revalorisation, collectivité territoriale

Entreprise : Mairie de Rives-en-Seine

Tuteur professionnel : Olivier Rabaey Directeur Général des Services

Tuteur académique : Nathalie Brevet

Annexes

- 1- Convention expérimentale Fondation du Patrimoine
- 2- Cahier des charges architectural
- 3- Règlement de l'opération
- 4- Label Patrimoine de la Reconstruction en Normandie



CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE RIVES EN SEINE ET LA FONDATION DU PATRIMOINE POUR FAVORISER LA MISE EN ŒUVRE DU FONDS FACADES

ENTRE :

La commune de Rives en Seine, sise 1 avenue Winston Churchill 76490 Rives-en-Seine, représentée par son Maire Bastien Coriton, dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du XXXXXX

Ci-après dénommée la « Commune »,

La Fondation du patrimoine, dont le siège social est situé 153 bis, avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92200), organisme privé reconnu d'utilité publique par décret du 18 avril 1997 représentée par Monsieur Olivier Gronier, délégué régional de Normandie, dûment autorisé par son Président,

Ci-après dénommée « la Fondation »,

PRÉAMBULE

La Commune :

La Commune souhaite valoriser et contribuer à restaurer son patrimoine, notamment de la reconstruction, en incitant les propriétaires à restaurer les façades de leurs immeubles. Cette opération s'intègre au projet global de valorisation et de redynamisation du centre bourg de la commune déléguée de Caudebec-en-Caux, la commune étant territoire ORT et éligible au programme Petites Villes de Demain (PVD).

La Fondation :

La Fondation, reconnue d'utilité publique par le décret du 18 avril 1997, a pour but de promouvoir la connaissance, la conservation et la promotion du patrimoine national.

L'action de la Fondation contribue au développement local à la revitalisation des centres bourgs.

Constatant qu'ils partagent des missions et des valeurs communes, la Commune et la Fondation ont décidé de s'engager dans un partenariat dont les modalités sont détaillées ci-dessous.

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la convention est d'inciter à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine privé non protégé par l'Etat au titre des Monuments Historiques et situé sur le centre bourg de Caudebec-en-Caux, en particulier et exclusivement les façades telles que définies dans le périmètre d'application retenu dans le règlement de l'opération de ravalement de façade obligatoire.

ARTICLE 2 : PROJETS SUSCEPTIBLES DE BENEFICIER DU LABEL :

2.1 Le label de la Fondation :

Attribué pour une période de 5 ans, il peut permettre à son détenteur de :

- Obtenir une aide de la Fondation représentant l'équivalent de 2% du coût des travaux labellisés ;
- Bénéficier d'un avantage fiscal : prévu aux articles 156 et 156 bis du code général des impôts, il permet au propriétaire de déduire, sous conditions :
 - du revenu global imposable : 50% du montant des travaux éligibles ayant obtenu au moins 2% d'aide de la Fondation ; 100 % pour les travaux éligibles ayant obtenu au moins 20% d'aide de la Fondation.
 - des revenus fonciers : 100 % du montant des travaux éligibles et le reporter sur le revenu global sans application du seuil des 10 700 € durant 5 ans.
- Mobiliser du mécénat d'entreprises et de particuliers. Ce dispositif prévu aux articles L.143-2-1 du code du patrimoine, 200 et 238 bis du code général des impôts, nécessite la conclusion d'une convention de mécénat publiée au Journal Officiel du Ministère de la Culture.

2.2 : projets éligibles

Sont éligibles à l'obtention d'une aide financière dans le cadre de ce partenariat, les projets portés par des personnes privées ayant obtenu le label de la Fondation.

Prévu à l'article L.143-2 du code du patrimoine, le label de la Fondation reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble bâti ou non, non protégé au titre des monuments historiques, ainsi que la qualité du programme de travaux envisagé.

ARTICLE 3 : PROJETS SUSCEPTIBLES DE BENEFICIER DU FONDS FACADES :

La commune a la volonté de valoriser les façades des bâtiments de la reconstruction situés dans le centre-bourg de Caudebec-en-Caux tel que définies dans le périmètre d'application retenu dans le règlement de l'opération de ravalement de façade obligatoire.

3.1. : Le fonds façades :

L'aide à la rénovation obligatoire des façades appelée le fonds façades mis en place par la commune est destiné à aider à la restauration et à la sauvegarde des façades d'éléments patrimoniaux propriétés de personnes privées (hors associations) conformément à l'article 2 de la présente convention.

32 – Les travaux concernés :

Les travaux pris en compte concernent l'ensemble des travaux de façade les bâtiments bénéficiant du label de la fondation : maçonnerie, enduit, encadrement pierres, briques..., restauration et peinture des menuiseries, huisseries et des ouvrages divers de protection et de défense.

Pourront-être pris en compte les travaux complémentaires de clos et couvert (de rénovation des toitures et changement des menuiseries et des huisseries ...)

33- Les projets éligibles :

Les bâtiments éligibles et les travaux projetés doivent avoir été préalablement validés par l'Architecte des Bâtiments de France et la Délégation régionale de la Fondation du patrimoine. Le projet de restauration donne lieu à l'octroi du label de la Fondation, préalable à tous travaux.

Seuls seront concernés les propriétaires ayant reçu un courrier d'incitation au ravalement dans le cadre de cette première phase.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS FINANCIERS DE LA COMMUNE

41. : Montant de l'engagement et affectation des fonds mis à disposition par la Commune

La Commune met à disposition de la Fondation une somme globale annuelle de 15 000 €. Cette somme est destinée à financer l'aide au label et l'aide aux travaux de restauration au titre du fonds façades.

Cette somme annuelle est si nécessaire révisée en fonction de son affectation ; si elle n'est pas dépensée dans l'année, elle peut être reportée sur l'année suivante.

42 : Modalités de versement

Le montant global mis à disposition par la Commune est intégralement versé, sur le compte de la Fondation suite à la signature de la présente convention.

Les montants de la présente convention sont crédités au compte de la Fondation – Délégation Régionale Normandie XXXXXXXXXXXXX.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA FONDATION DU PATRIMOINE

51 : Étude des projets

La Fondation s'engage à étudier les dossiers de demande de label situé dans le secteur défini par le règlement d'opération de Caudebec-en-Caux. L'instruction des dossiers est assurée par les délégués de la Fondation avec le concours de l'Unité Départemental de

l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P) et seule la Fondation est habilitée à attribuer son label après avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur les devis présentés par le propriétaire.

Si l'instruction d'une demande de label aboutit favorablement, une décision d'octroi de label sera adressée au propriétaire. Celle-ci mentionnera l'aide financière attribuée au titre du label et du Fonds Façade conformément à l'article 31.

Si l'instruction d'une demande de label se traduit par un refus de la Fondation du patrimoine, celle-ci s'engage à en informer officiellement par écrit le demandeur ainsi que la Commune.

5.2 : Modalités de versement des aides aux projets

Chaque projet bénéficiaire d'une aide dans le cadre du présent partenariat fera l'objet d'un courrier officiel de la part la Fondation, mentionnant l'aide de la Commune.

Une décision d'octroi du label de la Fondation sera adressée par cette dernière à chaque porteur de projet privé labellisé.

La Fondation reverse les aides accordées aux porteurs de projet en fin de travaux, après avoir contrôlé leur conformité au dossier validé initialement, dans la limite de la part restant à la charge des porteurs de projets.

Le contrôle de conformité est réalisé soit par un membre de la Fondation, soit avec le concours de l'UDAP et notamment des ABF.

Les deux parties s'efforceront de sensibiliser les porteurs de projet, lors d'éventuelles nouvelles tranches de travaux (toitures, vitrines, etc...) à ne pas dénaturer la qualité des travaux ayant l'objet du présent label et de l'aide financière accordée à cette occasion.

ARTICLE 6 : MONTANT DES AIDES APPORTEES AUX PROJETS SELECTIONNES

Le montant de l'aide accordée à chaque projet visé à l'article 2 de la présente convention est déterminé selon le barème joint en annexe. Le montant des travaux aidés ne peut pas dépasser la somme de 100 000 € TTC

Il ne peut pas être inférieur à 2% du montant des travaux éligibles au titre du label.

Il est plafonné à 2 000 € par projet.

Si des aides financières accordées à des projets étaient revues à la baisse en fin de travaux, voire annulées, ces sommes seraient réaffectées à d'autres projets sélectionnés dans le cadre du présent partenariat.

ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES EN MATIÈRE DE COMMUNICATION

De façon générale, les actions de communication seront déterminées conjointement par les

deux partenaires. Des actions de communication pourront être menées au-delà de la durée de la présente convention, jusqu'à l'achèvement de l'intégralité des projets soutenus dans le cadre du présent partenariat.

Les parties s'engagent à respecter leur charte graphique respective. A cette fin, toute utilisation des références (dénomination sociale, marque avec ou sans logo) par l'une ou l'autre des parties sur tout support relatif aux opérations de communication mentionnées ci-dessus devra être précédée de l'obtention d'un « B.A.T. » (bon à tirer).

7.1 : Engagement en matière de communication de la Commune

La Commune s'engage à :

- Communiquer sur le rôle et les aides de la Fondation auprès des bénéficiaires potentiels dans leurs supports de communication (bulletin communal, site internet...) ou à l'occasion d'une ou plusieurs réunion(s) d'information publique(s) ;
- Promouvoir les collectes lancées sous l'égide de la Fondation en faveur des projets situés sur son territoire dans ses supports de communication (bulletin communal, site internet...) et l'adhésion à la Fondation auprès des associations, entreprises et habitants du territoire.
- Mentionner la Fondation dans toute communication faisant référence aux projets bénéficiaires de la présente convention.

7.2 : Engagement en matière de communication de la Fondation

- En contrepartie de son soutien, la Fondation s'engage à mentionner la Commune dans toute communication faisant référence aux projets bénéficiaires de la présente convention.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée de 2 ans et prend effet à compter du 1^{er} septembre 2021.

ARTICLE 9 : MODIFICATION

La présente convention constitue l'intégralité du partenariat existant entre les parties concernant l'objet visé à l'article 1 de la présente convention. Il remplace tous les accords oraux ou écrits ayant pu exister entre elles. Toute modification à la présente convention devra être faite par voie d'avenant signé par les deux parties.

ARTICLE 10 : FORCE MAJEURE

Si par suite d'un cas de force majeure, l'une ou l'autre des parties était dans l'impossibilité de remplir ses obligations découlant des présentes, l'exécution de la présente convention serait suspendue pendant la durée de cette force majeure. Chaque partie s'engage à avertir immédiatement son cocontractant de tout événement de force majeure l'affectant.

Au cas où cet événement perdurerait pour une durée supérieure à trois mois, l'autre partie pourra mettre fin à la présente convention de plein droit et avec effet immédiat.

ARTICLE 11 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Nonobstant les cas visés à l'article 9 de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois.

Les fonds déjà versés par la Commune à la Fondation du patrimoine et non engagés en faveur de projets à la date de la résiliation feront l'objet d'un dernier comité pour identifier les projets bénéficiaires.

Si des aides financières attribuées devaient être revues à la baisse ou annulées à une date postérieure au dernier comité mentionné à l'alinéa précédent, la Fondation du patrimoine et la Commune pourront choisir conjointement l'affectation de ces fonds. Si les parties ne parviennent pas à un accord dans un délai de trois mois la Fondation du patrimoine choisira unilatéralement l'affectation de ces sommes.

ARTICLE 12 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui pourrait résulter de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

Tout litige qui ne pourrait être ainsi résolu dans un délai de 3 mois fera l'objet d'une tentative de médiation conventionnelle avant d'être soumis aux juridictions compétentes.

Fait à XXXXX, en deux exemplaires originaux, le XXXXXXXX

Pour la Fondation du patrimoine,
Délégation régionale
Normandie
Le Délégué régional

Pour la Commune
Le Maire

Olivier GRONIER

XXXXXXX



VILLE DE RIVES EN SEINE

REGLEMENT DE L'OPERATION DE

RAVALEMENT OBLIGATOIRE DES FACADES

D'IMMEUBLES D'HABITATION



JUILLET 2021

Article 1 : Objet de l'opération de ravalement

Depuis plusieurs années la commune a multiplié les investissements afin d'offrir aux habitants et aux touristes de passage un cadre de vie des plus agréables. Plusieurs projets de rénovations de façades d'immeubles ont ainsi été menés, en centre-ville et dans le quartier du Marais, leur redonnant un aspect visuel qualitatif et un confort de vie amélioré.

Ce projet part du constat du vieillissement du bâti de la reconstruction et de son manque d'attractivité résidentielle. Il s'intègre dans la démarche de la commune de mise en valeur du patrimoine, de la revitalisation de ses centres-bourgs (ORT) et du programme Petites villes de demain (PVD).

Dans la continuité d'une opération de ravalement de façade prévue initialement en 2014, mais n'ayant pas eu lieu avec la création de la commune nouvelle, la ville de RIVES-EN-SEINE souhaite accomplir l'opération de ravalement des façades obligatoire (ORFO). La Ville a décidé de mettre en valeur son patrimoine qualitatif de la reconstruction en se concentrant sur la reconstruction des architectes André Robinne et Achille Zavaroni.

3 secteurs prioritaires ont été déterminés

2 secteurs prioritaires s'échelonneront sur la durée du mandat.

- Façade priorité 1
- Façade priorité 2

Rappel concernant l'obligation du propriétaire en matière de ravalement de façade :

Selon l'article L 132.1 du Code de la construction et de l'habitation « Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale. »

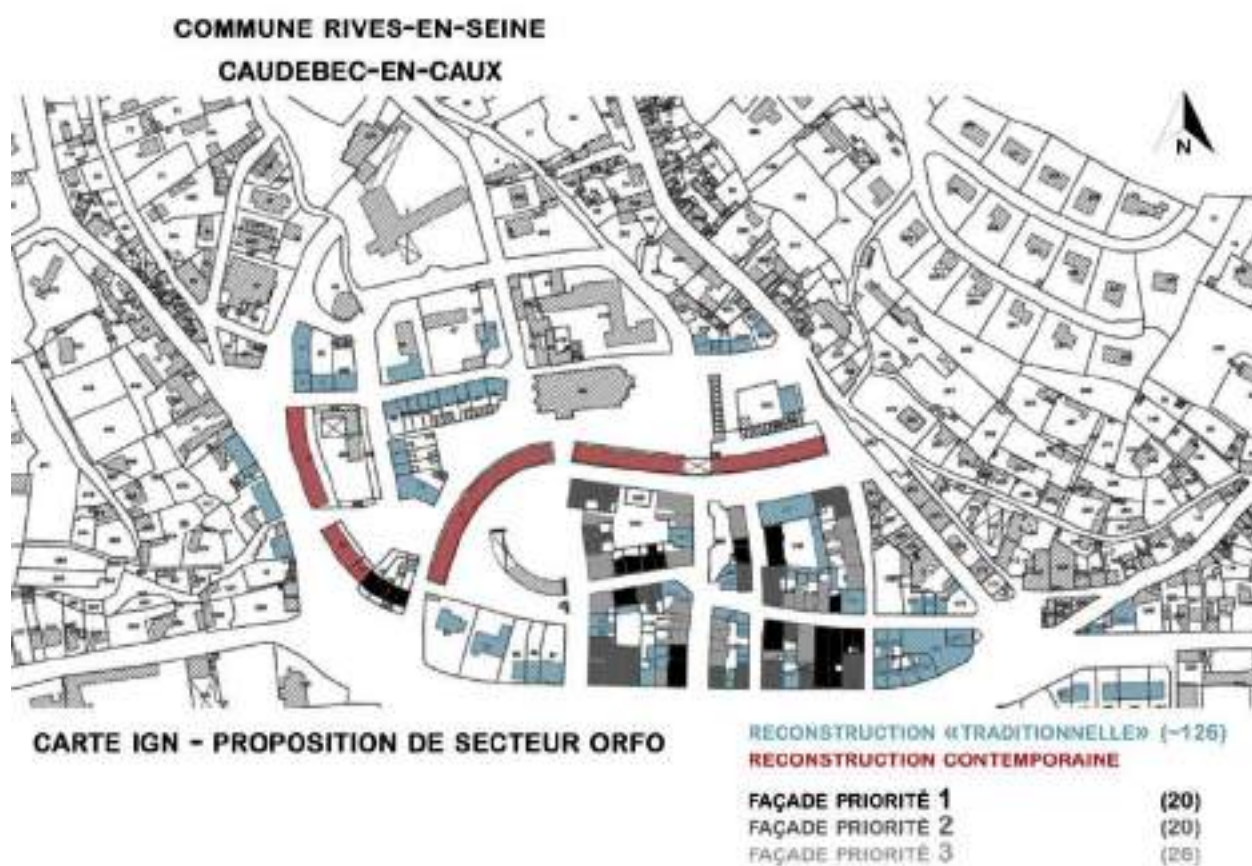
En accompagnement de cette obligation, les élus ont mis en place une aide spécifique – financière et technique – aux propriétaires occupants ou bailleurs privés concernés.

Une charte architecturale, définie en concertation avec le Service Technique et des architectes locaux, vous informe des travaux, des matériaux et des mises en œuvre autorisés sur les immeubles concernés.

Seuls les travaux qui respecteront les recommandations de cette charte architecturale sont susceptibles de recevoir une subvention.

Le présent règlement a pour objectif de fixer les conditions d'éligibilité des propriétaires et immeubles à cette obligation.

Article 2 : Périmètre d'application



A l'intérieur de chacun des trois périmètres, seules les façades et pignons visibles de l'espace public sont concernés par le calcul de la subvention. Il est toutefois vivement conseillé aux propriétaires de ravalier l'ensemble des façades de l'immeuble, lorsque celles-ci le nécessitent.

Article 3 : Conditions d'éligibilité

3-1 Les bénéficiaires de la subvention pour ravalement de façade

A l'exception des personnes publiques, des gestionnaires de logements sociaux publics (HLM, collectivités...) les propriétaires occupants privés, les propriétaires bailleurs privés, les usufruitiers et les SCI d'habitation, sans conditions de ressources, peuvent bénéficier de la subvention pour ravalement obligatoire des façades.

Pour les immeubles sous statut de copropriété, l'aide au ravalement est exclusivement attribué au syndic de copropriété.

Cette aide est cumulable avec les subventions éventuellement mobilisables auprès d'autres partenaires.

3-2 Le bâti concerné

Les immeubles privés, individuels ou collectifs à usage exclusif d'habitation principale, ou à usage mixte (logement et commerce).

Seront pris en compte les travaux de ravalement des façades et pignons des immeubles, visibles, donnant sur ru(e), plac(e) et ruelle.

Dans certains cas, afin d'apprécier la visibilité de l'immeuble de l'espace public, un diagnostic d'implantation du bâti sur parcelle, illustré de photos, sera réalisé par le Service Technique de la ville.

3-3 Les travaux éligibles à l'aide au ravalement de façade

Sont retenus les travaux de ravalement, de restauration ou de **réfection des façades et pignons droits** réalisés conformément, tant pour les matériaux que pour les techniques et modes de mise en œuvre :

- A la législation sur les abords de monuments historiques,
- Aux prescriptions du document d'urbanisme en vigueur, et de l'Architecte des Bâtiments de France,
- Aux recommandations architecturales et/ou de colorations existantes (cf. cahier des prescriptions architecturales).

Tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions qui sont détaillées et décrites dans le cahier des prescriptions architecturales.

Les travaux suivants sont recevables dès lors qu'ils sont inclus dans la réfection ou la rénovation des façades et pignons visibles, dans leur ensemble :

- Nettoyage et ravalement de façades, de murs de clôture en pierre, enduits ou en brique, et de murs pignons,
- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons et des menuiseries,
- Réfection des éléments de zinguerie associés à la façade (gouttières, descentes d'eau pluviales, dauphins...) ;

- Réfection des souches de cheminées,
- Traitement de l'étanchéité de la façade, des pignons droits,
- Peinture des sous-ailes et des lucarnes.

Les éléments dévalorisants de la façade pourront être à reprendre sur décision de la commission.

La réfection de la toiture n'est pas prise en compte dans l'opération.

Les coûts d'installation de chantier dans le cadre d'un ravalement de façade sont éligibles à l'opération façades, à savoir :

- Installation et repli d'échafaudages,
- Signalisation et dispositifs réglementaires de protections,
- Nettoyage du chantier.

Les propriétaires veilleront à ce que les travaux effectués soient réalisés par des professionnels déclarés et justifiant des qualifications adéquates notamment la qualification 2181.

Pour les propriétaires occupants modestes (selon les plafonds de l'ANAH) produisant les justificatifs attestant de leur impossibilité de financer les travaux de ravalement, une dérogation pourra être étudiée en commission, au cas par cas. Une solution de substitution sera alors proposée.

Le procédé de ravalement devra être adapté aux matériaux qui composent la façade et conformes aux recommandations du cahier architectural rédigé pour les besoins de l'opération et de l'ABF selon le lieu d'implantation de l'immeuble.

Enfin, les matériaux et la polychromie des éléments de façades et/ou pignons ravalés (joints, enduits, menuiseries, ferronneries) devront être conformes à ces mêmes recommandations.

3-4 Les travaux non éligibles à l'aide au ravalement de façade

Ne sont pas aidés les simples travaux d'entretien, les suites de percement de nouvelles baies, les travaux conduisant à l'altération des modénatures extérieures des façades, le recouvrement de matériaux destinés, par nature, à être apparents (pierre de taille, moellons...), les ravalements partiels (de parties de façades ou de parties d'immeubles), les enseignes et éléments décoratifs liées aux activités commerciales ou artisanales.

Article 4 : Conditions d'attribution de l'aide

4-1 Pièces administratives et techniques obligatoires à la constitution d'un dossier de demande d'aide

Les pièces à joindre au dossier sont les suivantes :

- L'imprimé de demande d'ouverture de dossier complété et signé du ou des propriétaires incluant la demande de subvention,
- En cas d'immeuble en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement,
- Une copie de l'acte de propriété,
- Une copie du plan cadastral partiel localisant l'immeuble,
- Des photos de la ou des façades concernées,
- Une copie de l'arrêté de la déclaration de travaux ou de permis de construire selon la nature des travaux envisagés,
- Le ou les devis détaillés, datés et signés de(s) l'entreprise(s) qui réalisera(ont) les travaux, avec descriptif technique des matériaux employés, indication des teintes à partir des nuanciers existants,
- Un relevé d'Identité Bancaire.

4-2 Montant de la subvention

L'aide financière de la commune **est accessible sans condition de ressources**, mais dégressive en fonction des périodicités indiquées ci-dessous (diminution des taux et des plafonds de subvention). Les dossiers seront acceptés par la Ville de RIVES-EN-SEINE dans la limite du budget réservé à l'opération.

La subvention est dégressive selon la période de réalisation des travaux :

PERIODE	INCITATION	INJONCTION	SOMMATION
DUREE	12 mois	6 mois	6 mois
SUBVENTION	10 % maximum plafonnée	5 % maximum plafonnée	2.5 % maximum plafonnée
MODALITE	1 ^{er} courrier de la Ville. Début de la période incitative	2 ^{ème} courrier de la Ville. Début de la période d'injonction	La Ville établit un arrêté de sommation

Après la période de sommation la Ville fait réaliser les travaux aux frais du propriétaire.

La subvention est calculée sur le montant hors taxe des travaux selon les modalités suivantes :

	Période incitative de 12 mois
Taux subvention Ville	10%
Plafond subvention	2 000 €
	Période d'injonction de 6 mois maximum (après 12 mois)
Taux subvention Ville	5%
Plafond subvention	1 500 €
	Arrêté avec sommation de 12 mois maximum (après les 6 mois)
Taux subvention Ville	2.5%
Plafond subvention	500 €
	A l'issue des 24 mois, réalisation des travaux par la Ville aux frais du propriétaire. (article L132-5 du Code de la Construction et de l'habitation)

De manière dérogatoire, selon la qualité des travaux proposés par un propriétaire et la nature de l'immeuble concerné, la commission pourra délibérer d'un dépassement du plafond de subvention sans pouvoir dépasser pour autant un maximum de 50% HT. La validation du projet et sa mise en œuvre seront alors soumis à l'ABF.

4-3 Modalités d'instruction des dossiers

Pour toute demande, le propriétaire devra s'adresser aux Services Techniques de la Mairie de Rives-en-Seine qui assure le suivi-animation de l'ORFO.

La Mairie se charge de l'information et du conseil aux particuliers, du montage des dossiers, ainsi que la présentation des projets en commission d'attribution.

Cette commission d'instruction et d'attribution est présidée par le Maire de la ville de RIVES-EN-SEINE ou de son représentant. Elle est composée d'élus et de techniciens de la Ville.

Les Services Techniques présentent les dossiers et y apportent toutes les explications nécessaires en séance.

Le propriétaire fournit l'ensemble des pièces du dossier aux Services Techniques de la Mairie (voir article 4.1 du présent règlement) qui le présente à la Commission Municipale pour instruction.

4-4 Modalités d'attribution

La Commission d'attribution se réunira, en principe, 1 fois par mois. Toutefois une périodicité différente pourra être décidée en fonction du nombre de dossiers déposés.

Le président de la commission d'attribution notifiera la décision directement au demandeur, par courrier.

4-5 Durée de validité de la notification de l'aide par la Ville

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant l'accord d'octroi de la subvention, sous peine que la demande ne soit plus recevable ni éligible.

Attention, l'autorisation administrative de travaux délivrée par la Mairie au titre du code de l'urbanisme ne fait pas office d'acceptation de la demande de subvention.

A compter de la date de notification de l'avis favorable de la Ville, le propriétaire a 9 mois pour démarrer ses travaux.

A défaut de lancement des travaux, la notification sera caduque.

Un nouveau dossier pourra éventuellement être déposé par le propriétaire.

Les bénéficiaires disposeront d'un délai de 18 mois à compter de la notification pour justifier les dépenses réalisées.

4-6 Modalités de versement de l'aide

Le versement de la subvention se fera sur réception par la ville de la facture(s) acquittée(s) revêtues du cachet et de la signature de la ou des entreprises concernant les travaux préalablement acceptées par la Commission d'instruction.

En cas de factures inférieures aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée.

En cas de factures supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide, sauf exception dûment justifiée et acceptée par la commission d'attribution, n'est pas revalorisé, même si le plafond de celle-ci n'était pas atteint.

L'opération de ravalement obligatoire des façades a une durée maximale totale égale à la durée du mandat à compter de la date d'envoi aux propriétaires du courrier d'information par la Ville.

Durant la période du mandat, les périodes de modulation des aides de la Ville se succéderont (cf. art.4-2).

Dans le cas où les travaux n'auraient pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation du secteur de ravalement considéré, le maire pourra les faire exécuter d'office aux frais des propriétaires concernés. Le montant avancé par la commune est alors recouvré comme en matière d'impôts directs (CCH, art L.132-5).

Le présent règlement prend effet à la date de lancement de l'opération et est applicable jusqu'à son échéance.

ANNEXE 1

Plafonds de ressources pris en compte pour les propriétaires occupants dits modestes

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de base* Ménages aux ressources modestes*
1	19 074 €
2	27 896 €
3	33 547 €
4	39 192 €
5+	44 860 €
Par personne supplémentaire	+ 5 651 €

*Plafonds de base de l'ANAH applicables au 01/01/2021. Ces plafonds sont revus au 1^{er} janvier de chaque année

*Revenu fiscal de référence

+ Arrêté préfectoral de ravalement obligatoire

VILLE DE RIVES-EN-SEINE

CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURAL

APPLICABLE DANS LE CADRE DE L'OPERATION

DE RAVALEMENT DES FACADES

SUR LA COMMUNE DELEGUEE

DE CAUDEBEC-EN-CAUX

11/05/2021



Préambule

Ce cahier des charges accompagne le règlement de l'opération de ravalement des façades du centre reconstruit de Caudebec-en-Caux la commune déléguée de Rives-en-Seine.

Ce document permet d'assurer une cohérence architecturale entre le bâti ancien et le bâti récent. Il concerne les immeubles faisant partie du patrimoine de la reconstruction, réalisé par les architectes André Robinne et Otello Zavaroni, afin de le mettre en valeur.

Ce projet part du constat du vieillissement du bâti de la reconstruction et de son manque d'attractivité résidentielle. Il s'intègre dans la démarche de la commune de mise en valeur du patrimoine, de la revitalisation de ses centres-bourgs (ORT) et du programme Petites villes de demain (PVD).

Il sera présenté à chaque propriétaire désireux d'entreprendre des travaux et de solliciter une subvention dite « façade ». Chaque dossier pourra être examiné par l'Architecte des Bâtiments de France.

Principes généraux

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect des caractéristiques principales des constructions.

La modénature des constructions sera préservée.

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité ainsi que les structures en béton apparentes devront être conservés (bandeaux d'étage, corniches, encadrement des vitrines commerciales, ...)

Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent l'ordonnancement existant, en respectant les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables avec les anciennes baies.



Prescriptions relatives aux façades, murs et maçonneries

Les matériaux traditionnels destinés à être apparents et de bonne qualité (maçonnerie de brique...) devront le rester ou être dégagés et restaurés, notamment :

- ✓ Les bétons bouchardés seront conservés et sinon seront peints si leur état ne permet pas leur conservation ;
- ✓ Les façades en pierre ne seront pas peintes.

Au cas où l'état de dégradation du matériau ne permettrait pas sa conservation ou sa restitution, il pourra être recouvert, à condition que cette couverture reprenne l'aspect du matériau (couleur, grain, calepinage, ...).

La réalisation d'enduit, de peinture ou de bardage sur une façade en briques ou en pierre naturelle est interdite sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits cimentés seront peints. La teinte des façades doit s'intégrer aux teintes des façades situées dans l'environnement immédiat de la construction.

Les peintures de tons criards sont interdites. Des teintes vives sont admises sur une surface réduite pour souligner des détails architecturaux : modénature, corniche, bandeau...

Les éléments permettant d'identifier le caractère ou la fonction ancienne du bâtiment devront être conservés (par exemple : porte charretière, enseigne ou devanture « originelle », ...).

Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision, ...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles, ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades (visibles de l'espace public), doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse.

Les façades des annexes doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.



Baies, Fenêtres, Menuiseries

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) sont indispensables pour conserver le caractère authentique des constructions et du site bâti.

En cas de changement, les menuiseries seront remplacées à l'identique avec dépose du bâti ancien (pas de pose en rénovation) et devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.

L'agrandissement ou le rétrécissement des baies, pour insérer des fenêtres standardisées, est interdit. Les encadrements des portes et fenêtres d'origine seront conservés si leur état le permet et sinon seront peints.

Les ferronneries et quincailleries anciennes équipant les baies et les menuiseries (balcon, grilles heurtoirs, impostes, garde-corps, lambrequins...) seront conservées.

Les portes visibles depuis l'espace public devront être en bois (porte pleine avec imposte vitrée). Les fenêtres aluminium ou PVC à ouvrants cachés sont admises à condition de déposer les anciens bâtis de fenêtres.



Les persiennes anciennes en bois ou en métal seront conservées et restaurées à l'identiques.

En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volets roulants intérieur, le coffre ne doit pas être saillant par rapport au nu de la façade et doit être masqué par un lambrequin sans « dentelle ».



Les lucarnes et les souches de cheminées existantes doivent être conservées. Elles doivent être de proportion plus haute que large. Les jouées des lucarnes seront habillées du même matériau que la couverture ou dans la même tonalité.

Les fenêtres de lucarne ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf architecture contemporaine de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment.



Façades commerciales

Les devantures anciennes, d'intérêt reconnu, seront conservées.

Les devantures commerciales et les enseignes, neuves ou rinnovées, devront s'intégrer aux façades existantes par leurs compositions, leurs dimensions et leurs proportions.

Elles devront s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble, sans dépasser les limites séparatives.

Elles devront faire apparaître le fractionnement de la trame parcellaire ancienne et les structures verticales de l'immeuble, y compris lorsqu'il s'agit d'une même activité développée sur plusieurs immeubles contigus.

Les devantures seront limitées au rez-de-chaussée et ne devront pas dépasser le bandeau ou la corniche au 1^{er} étage.



Sont interdits :

- ✓ Les auvents, en tuiles ou en ardoise, sauf s'ils correspondent au caractère de la façade,
- ✓ Les vitrines saillantes par rapport au nu de la façade,
- ✓ Les stores type « capotes ou corbeille » ou similaires,
- ✓ Les enseignes à éclairage intermittent.
- ✓ Les enseignes disposées aux étages des immeubles à l'exception des pharmacies et des bureaux de tabac qui disposent d'une réglementation spécifique.

Les stores ou les bannes resteront discrets et devront pouvoir s'escamoter totalement en tableau.

Les rideaux métalliques seront de préférence, disposés derrière les vitrines. On choisira de préférence des rideaux perforés qui permettent une certaine transparence et évitent l'effet d'un plein métallique.

Les couleurs criardes ne seront pas autorisées.

La couleur des encadrements sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les couleurs privilégiées seront des couleurs rappelant le béton bouchardé.



PATRIMOINE DE LA
RECONSTRUCTION
EN **NORMANDIE**

DOSSIER DE CANDIDATURE
POUR L'OBTENTION DU LABEL

FORMULAIRE DE DEMANDE DE LABELLISATION

Date de la demande **16/06/2021**

Commune candidate
Normande* **Rives-en-Seine**

Typologie de commune

☐ Village (- de 1 000 habitants)
 ☒ Bourg (entre 1 000 et 5 000 habitants)
 ☐ Moyenne ville (entre 5 000 et 50 000 habitants)
 ☐ Grande ville (+ de 50 000 habitants)
 ☐ Ensemble de communes*

*S'il s'agit d'un ensemble de communes, merci de préciser le nom de toutes les communes se portant candidates au label

Périmètre de
labellisation

(Centre urbain, quartier,
îlot, alignement, ensemble
agricole...)

Centre urbain de Caudebec-en-Caux commune déléguée de Rives-en-Seine

Représentant légal

Nom et prénom **Coriton Bastien**

Fonction **Maire de Rives-en-Seine**

Coordonnées **Tél : 02 35 95 90 10**

Adresse électronique **mairie@rives-en-seine.fr**

Coordonnées de la
personne en charge de
la labellisation

Nom et prénom **Duboc Marianne / Rabaey Olivier**

Fonction **Stagiaire, chargée de projet / Directeur général des services (DGS)**

Coordonnées **Tél : 02 35 95 90 10**

Adresse électronique **m.duboc@rives-en-seine.fr / o.rabaey@rives-en-seine.fr**

**Vos motivations pour
candidater au label**
(20 lignes maximum)

Depuis plusieurs années, la commune de Rives-en-Seine s'est inscrite dans une démarche de restauration, de sauvegarde et de valorisation du centre-ville reconstruit de la commune déléguée de Caudebec-en-Caux. Ce projet s'intègre dans une dynamique de revitalisation et de redynamisation du centre-bourg, la commune étant territoire ORT et éligible au Programme Petites villes de Demain (PVD).

Caudebec-en-Caux est une petite ville de fond de vallée, largement tournée vers la Seine, qui s'est toujours appuyée sur le tourisme et le commerce pour son développement. Les destructions et la reconstruction ont transformé la composition urbaine de la ville et ont marqué plusieurs générations de Caudebecquais.

Dans le cadre de la démarche initiée par la Région Normandie de labellisation du patrimoine de la reconstruction, Rives-en-Seine souhaite candidater car son histoire urbaine est indissociable de celle des autres villes reconstruites de la Normandie, notamment Yvetot et Arelaune-en-Seine. L'objectif est de mettre en valeur l'héritage de la reconstruction réalisé par André Robinne, urbaniste en charge du plan général d'aménagement et Otello Zavaroni, architecte en chef.

Le patrimoine de Caudebec-en-Caux est caractéristique des mouvements architecturaux qui se sont succédés pour conduire la reconstruction, pendant et après l'Occupation. Ainsi, deux architectures bien distinctes cohabitent : l'une, conservatrice, est le symbole du maintien d'un bâti de style traditionnel ; l'autre porte une volonté de modernité et d'innovation imposée dans les années qui suivirent la Libération. L'histoire contemporaine de Caudebec-en-Caux illustre parfaitement les enjeux économiques et les idéologies politiques auxquels tous les acteurs de la reconstruction des villes sinistrées ont été confrontés de 1940 à 1960.

Cette candidature a vocation à approfondir l'action communale et à fédérer plusieurs acteurs locaux engagés dans la sauvegarde et la valorisation du patrimoine : MuséoSeine (Caux Seine Agglo), le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, l'association des Amis du Vieux Caudebec, l'Office du Tourisme.

Dépôt de candidature

Le dossier de candidature, ainsi que les pièces justificatives demandées à l'appui sont à adresser par voie électronique à label-reconstruction@normandie.fr ou postale aux services de la Région Normandie. **La transmission d'un dossier complet conditionne l'examen de la demande.**

Veuillez décrire clairement de quelle manière votre commune remplit les critères du **Thème 1** suivants :

Thème 1 - Appréciation qualitative : qualité et esthétique originales de l'ensemble

Critère 1 - Disposer d'un patrimoine de la Reconstruction significatif

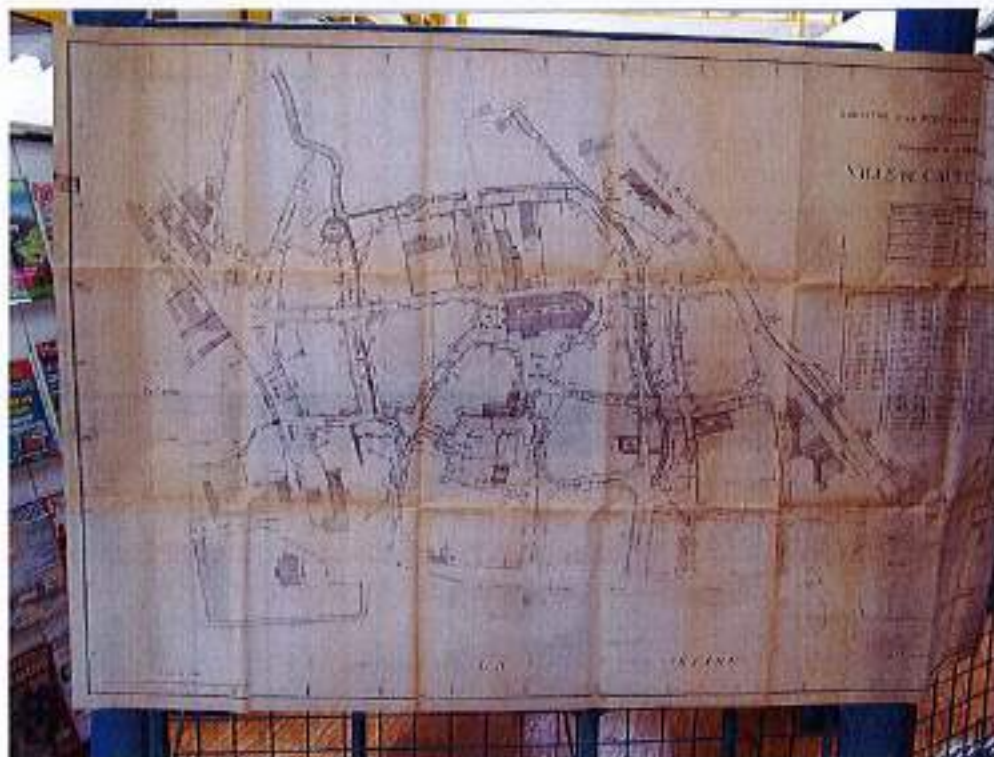
(centre urbain, quartier, îlot, alignement, ensemble agricole...)

Texte descriptif du périmètre retenu, accompagné d'une carte de localisation et des photos principales du site

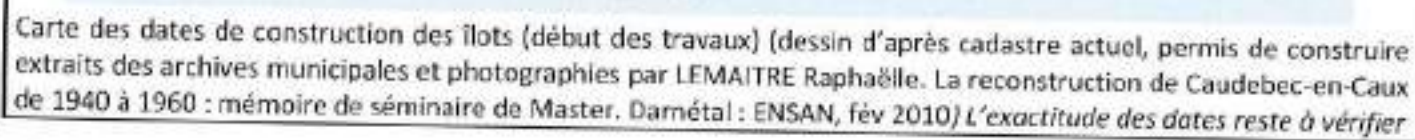
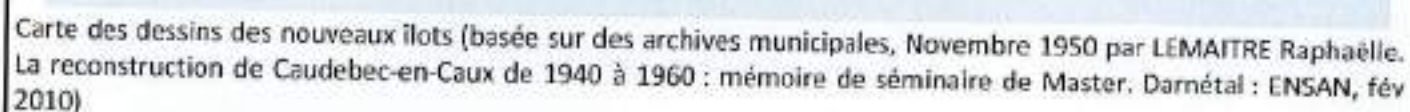
Le centre urbain de Caudebec-en-Caux a été détruit à 80% par un incendie provoqué par des bombardements allemands le 9 juin 1940. Ces derniers étaient destinés au bac, mais les explosions ont eu lieu sur la ville provoquant l'incendie.

La reconstruction qui s'ensuit est l'œuvre de deux architectes ; dans un premier temps André Robinne, chargé du plan d'urbanisme, qui à la demande des sinistrés, devait respecter le tissu urbain médiéval, puis en 1947, Otello Zavaroni, architecte en chef de la reconstruction qui intervient sur la phase opérationnelle. Le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) sous l'impulsion d'Eugène-Claudius Petit s'engage alors dans une tendance plus moderniste. Zavaroni est chargé de définir un nouveau plan d'urbanisme plus moderne et moins onéreux.

Des plans d'urbanisme de la reconstruction de Robinne sont disponibles dans les archives de la Mairie aux Services Techniques :



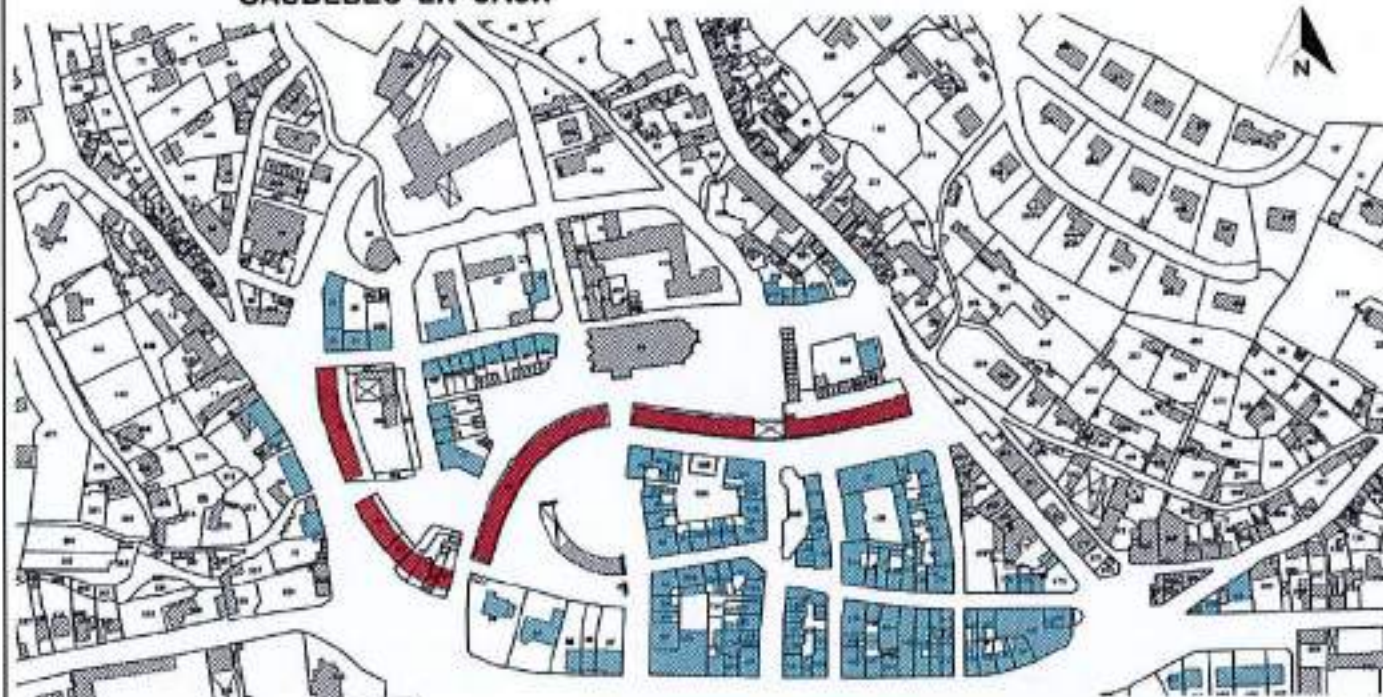
Photographie du plan d'urbanisme de Robinne pour la ville de Caudebec (MRU) ©Claire Finazzi



Carte du périmètre retenu :

Le périmètre proposé est celui du centre-ville reconstruit de Caudebec-en-Caux qui constitue un ensemble urbain cohérent.

COMMUNE RIVES-EN-SEINE CAUDEBEC-EN-CAUX



RECONSTRUCTION «TRADITIONNELLE»
 RECONSTRUCTION CONTEMPORAINE

CARTE IGN - SECTEUR DE LABELLISATION



Photographies de la reconstruction :



- 1 – Photographie de la rue du 8-mai, vue du quai Guilbaud ©Marianne Duboc
- 2 – Photographie de l'immeuble Maupassant, vue de la rue des Belles Femmes ©Marianne Duboc
- 3 – Photographie de la rue Thomas Bazin ©Marianne Duboc
- 4 – Photographie de la rue Aristide Cauchois, vue de la rue Saint-Maur ©Marianne Duboc
- 5 – Photographie de l'immeuble Boieldieu, vue de la rue Saint-Maur ©Christophe Kollmann
- 6 – Photographie de l'église Notre-Dame, vue de la place Henri IV ©Marianne Duboc



1 - Photographie du Quai Guilbaud ©Marianne Duboc

2 - Photographie du Quai Guilbaud ©Marianne Duboc

3 - Photographie du Quai Guilbaud ©Marianne Duboc

4 - Photographie, vue d'ensemble orientation sud-est ©Ville de Rives-en-Seine

5 - Photographie, vue panoramique de la rive opposée orientation nord © Ville de Rives-en-Seine

Les thèmes 1 et 4 du référentiel seront vérifiés dans le dossier de candidature.

Pour le thème 2 - appréciation de l'état actuel et thème 3 - connaissance, médiation, valorisation, des preuves de conformité sont attendues (cf. Référentiel de labellisation) :



Des vérifications visuelles et/ou documentaires seront effectuées lors de l'audit sur site.

Critère 2 - Avoir une concordance du patrimoine reconstruit avec l'ensemble originel

Preuves documentaires sur le patrimoine de la Reconstruction

(documents d'archives, photographies aériennes IGN, texte de justification)

Le 7 août 1940, quelques mois après l'incendie qui a détruit le centre-ville, le Conseil municipal arrête le principe d'un concours d'architectes pour établir un plan d'urbanisme. Le plan de reconstruction choisi est proposé par André Robinne et conserve au mieux le patrimoine caudebecquais en respectant les schémas médiévaux. En 1947, Otello Zavaroni est nommé architecte en chef de la reconstruction alors que la majorité des procédures sont déjà réglées. En octobre 1949, se déroule la cérémonie de la pose de la première pierre et le même jour la commune est décorée de la Croix de Guerre. Un nouveau plan d'urbanisme plus moderne et visant la recherche d'économies est adopté en fin d'année 1953. Ce changement majeur se justifie par des problèmes de financement, par l'urgence du relogement des sinistrés et par l'impulsion donnée par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) pour la modernisation du pays.



- 1 – Photographie aérienne 1947 ©IGN
- 2 – Photographie aérienne, zoom sur la partie Est, place du Général de Gaulle, 1948 ©IGN
- 3 – Photographie aérienne 1955 ©IGN
- 4 – Photographie aérienne 1961, zoom sur la partie Nord ©IGN
- 5 – Photographie aérienne 1963 ©IGN
- 6 – Photographie aérienne 1971 ©IGN



Photographie panoramique Caudebec-en-Caux, 1948 ©Raymond Huon



Photographie panoramique Caudebec-en-Caux, 1954 ©Raymond Huon



Photographie panoramique Caudebec-en-Caux, 1954 ©Raymond Huon



Photographie panoramique Caudebec-en-Caux, vue sur la Mairie, 1954 ©Raymond Huon



- 1 – Photographie panoramique Caudebec-en-Caux, orientation Sud-Est 1955 ©Gaby
2 – Photographie de la rue du Huit-Mai, 1952 ©Collection de la commune
3 – Photographie de l'arrière de la Maison des Templiers ©collection de la commune
4 – Photographie de l'îlot de l'hôtel La Marina, 1950 ©Collection Huon
5 – Photographie de la reconstruction îlot « traditionnel », 1951 ©Caron



Panorama, vue sur le croisement rue de la Vicomté et rue du Baillage, 1950-1951 ©Collection Huon



Panorama vue sur l'arrière de la Maison des Templiers, rue Guillaume Letellier, 1950-1951 ©Collection Huon

Critère 3 – Justifier de l'utilisation de matériaux de qualité (bandeau et encadrement / surface murale)

> EXIGENCES > Grande ville = 6 matériaux - Moyenne ville = 3 matériaux - Bourg = 2 matériaux - Village = 1 matériau

A l'aide de **planche(s) photographique(s)** -> présentation de vues d'ensemble et de détails, pour permettre d'apprécier les matériaux et leur mise en œuvre. Les systèmes mixtes (par exemple brique et pierre) peuvent être pris en compte, ainsi que les différentes manières de traiter un même matériau.

MATÉRIAU n°1 : Pierre de taille

Otello Zavaroni avait prévu « de reconstruire entièrement Caudebec-en-Caux en belles pierres prétaillées, c'est-à-dire taillées sur toutes leurs faces, aux cotes exigées, en atelier, à l'aide de machine à débit extrêmement rapide, et qui viendront toutes du « banc-franc » (la meilleure des couches du gisement) des carrières de Bonneuil, dans l'Oise. » Extrait de l'ouvrage *Caudebec-en-Caux : regards sur le XX^e siècle, Mutations sociales et urbaines, 2000, Bruno Penna*. On retrouve cette pierre de taille sur toutes les façades des constructions « traditionnelles » y compris dans les cours intérieures. Il existait 6 calibres de pierre pour monter les immeubles.



Photographie de la construction du Presbytère rue Jean-Léon-Leprévost ©Huon

MATÉRIAU n°2 : Béton et béton bouchardé

Comme nous l'avons vu, la structure des bâtiments est en pierre de taille. Les cadres de portes et de fenêtres, eux, sont préfabriqués en béton bouchardé et montés à la chaîne. Les encadrements des commerces sont réalisés sur place à l'aide de gabarits car non-standard ; les corniches sont moulées directement sur la façade.

Du fait du surcoût de la reconstruction, le premier programme de Zavaroni tout en pierre est abandonné et fait place à des îlots collectifs plus simples, dont l'îlot Banane. Cet îlot « est conçu avec une structure porteuse sur poteaux-poutre et sa morphologie répond aux prescriptions de la Charte d'Athènes dans son besoin de se libérer des formes du passé. » Extrait de l'ouvrage *Caudebec-en-Caux, Saint-Wandrille-Rançon, Au fil des patrimoines, 2016, Pnr BSN*. Il n'exploite pas d'autres aspects du béton comme sur les constructions en pierre et utilise des éléments préfabriqués (cadre des ouvertures) pour animer la façade.

MATÉRIAU n°3 : Tuile plate en terre cuite

Toutes les toitures de la reconstruction sont composées de tuiles plates en terre cuite, de reconstruction « traditionnelle » et « moderne », sauf quelques immeubles d'habitation construits dans les dernières tranches. Ces immeubles, situés place du Général de Gaulle à la sortie Est de la ville et à l'Est dans la Grande rue, ont des toitures en ardoise, ce sont des immeubles plus petits qui ne possèdent pas de commerce au rez-de-chaussée.

Architecture « Traditionnelle »



1 – Photographie, vue croisement quai Guilbaud et rue de la Boucherie ©Marianne Duboc

2 – Photographie de détail de la pierre de taille ©Marianne Duboc

3 – Photographie de détail des encadrements des fenêtres en béton bouchardé ©Marianne Duboc

4 – Photographie de détail des encadrements des portes en béton bouchardé ©Marianne Duboc

5 – Photographie de détail des encadrements des claustras des cages d'escaliers ©Marianne Duboc



Architecture contemporaine



1 – Photographie de l'immeuble Boieldieu, vue de la rue Guillaume Letellier ©Marianne Duboc

2 – Photographie de détail du béton enduit ©Marianne Duboc

3 – Photographie de détail des encadrements des fenêtres en béton ©Marianne Duboc

4 – Photographie de détail des loggias ©Marianne Duboc

Critère 4 – Présenter des points forts architecturaux et urbains

(église, mairie, monument, îlot ou alignement remarquable, innovation technique ou urbaine, espace public de qualité, perspective...)

> EXIGENCES > Grande ville = 10 points forts - Moyenne ville = 5 points forts - Bourg = 2 points forts - Village = 1 point fort

Texte justifiant les points forts, accompagné de photos légendées

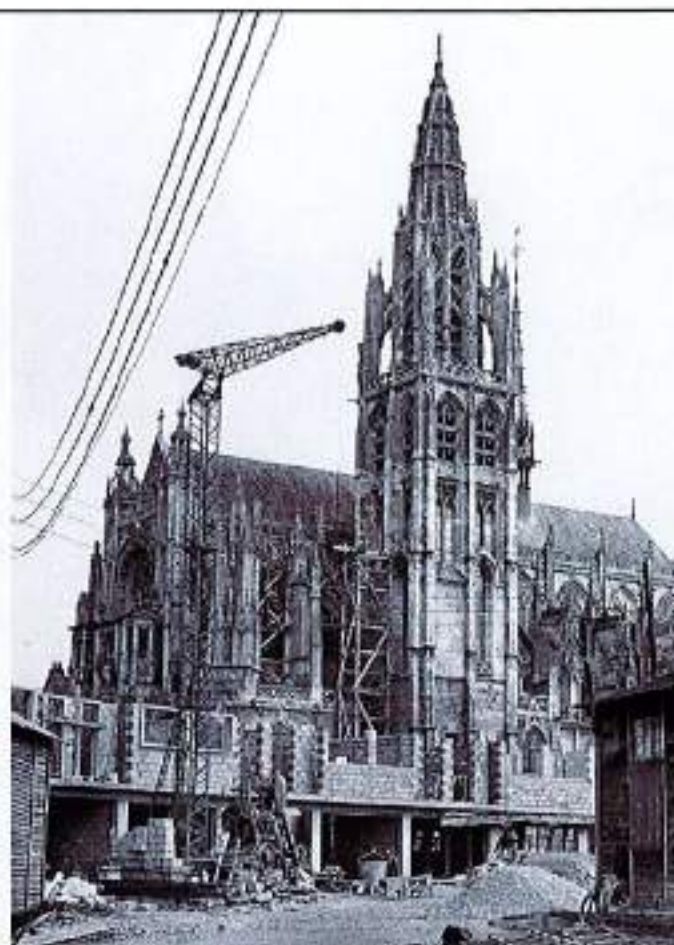
POINT FORT n°1 : Îlot Banane, Zavaroni

L'îlot « Banane » a été conçu par l'architecte Otello Zavaroni, il se développe sur la longueur du centre-ville par un ruban en béton qui sépare Caudebec en deux, Nord et Sud. Il comporte 4 étages sur l'ensemble du bâti, et n'a pas d'espaces extérieurs, mais il propose des loggias et des balcons pour ouvrir sur l'extérieur tout en les séparant de la rue. En effet, les commerces occupent les rez-de-chaussée tandis que les appartements occupent les étages supérieurs. Les appartements sont des duplex et la distribution se fait horizontalement avec une coursive orientée Nord et verticalement avec les escaliers et les claustras. La structure est en béton armé et parpaings, les autres éléments sont préfabriqués. Cet îlot résulte d'une « nouvelle tendance moderniste [...], portée par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU). » Extrait de l'ouvrage *Caudebec-en-Caux, Saint-Wandrille-Rançon, Au fil des patrimoines*, 2016, Pnr BSN.

Construction de l'îlot banane autour de la place d'Armes :



Photographies au cours des années 1955 et 1956 de l'immeuble Maupassant ©Soudais



Photographie de la construction de l'immeuble Maupassant, 1955 © Collection Huon



Photographie de l'immeuble Maupassant, vue de la place d'Armes ©Christophe Kollmann



Photographie de l'îlot banane ©Christophe Kollmann

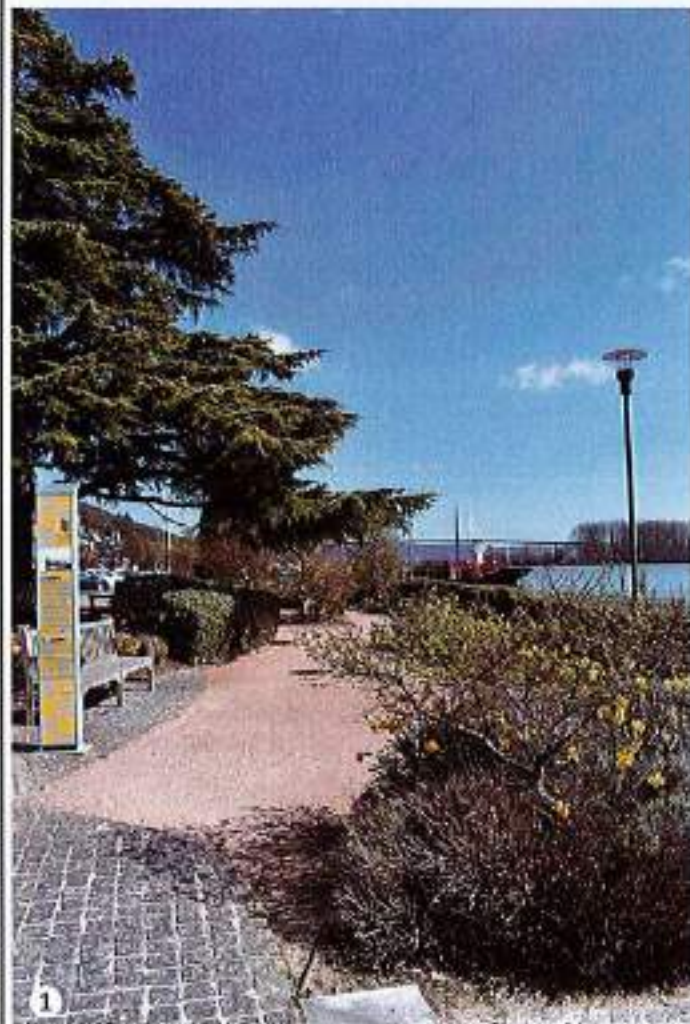


Photographie aérienne du centre urbain de Caudebec-en-Caux, 2012 ©Ville de Rives-en-Seine

POINT FORT n°2 : Les quais

La question du réaménagement des quais s'est posée simultanément à celle de la reconstruction des immeubles. Déjà en mauvais état avant-guerre, les bombardements successifs de 1944 ont entraîné leur effondrement. En 1951, le maire lance un concours pour la réalisation du mur et des jardins des quais. Les quais d'embarquement sont reconstruits, mais le quai principal va être réduit de moitié et laisser place à la voiture. « Cet aménagement se poursuit jusque dans les années 1957-1958, avec la construction d'un golf miniature. [...] Le réaménagement est étendu, à partir de 1985, par la municipalité suivante (parc de jeu d'enfants, terrain de boules et parc de la mairie). » Extrait de l'ouvrage *Caudebec-en-Caux : regards sur le XX^e siècle, Mutations sociales et urbaines, 2000, Bruno Penna*. Des nouveaux travaux sont effectués de 2006 à 2015, et reçoivent en 2018 la médaille d'argent aux Victoires du Paysage pour leur aménagement urbain et paysager.

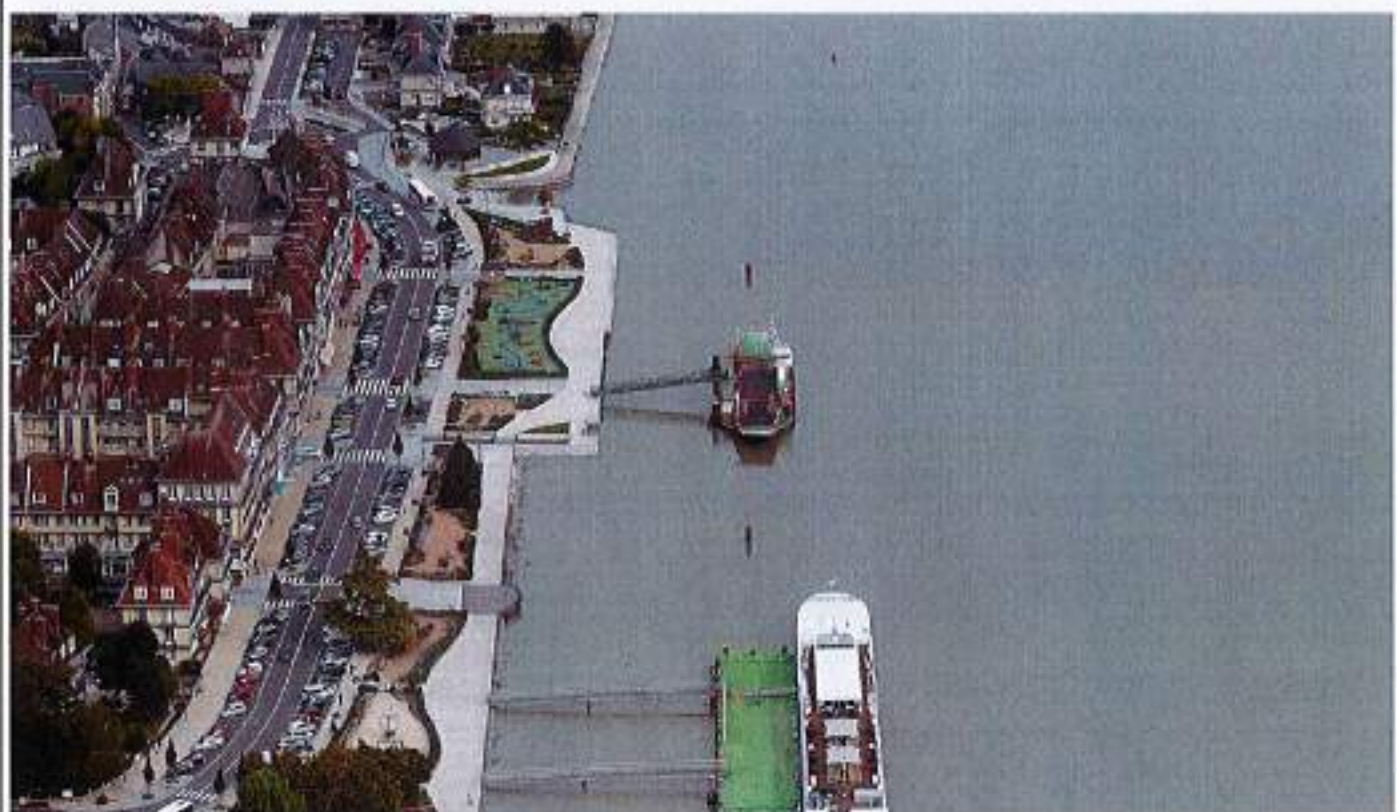
L'autre grand projet est la réfection des digues de la Seine et l'aplanissement du fond de l'estuaire. Ces derniers vont faire disparaître le mascaret en 1963. « Ce phénomène naturel apparaît lorsque l'embouchure d'un fleuve est en entonnoir et que la pente du lit du fleuve est très douce. [...] Aussi appelé « barre » ou « flot », le mascaret faisait venir de nombreux curieux à Caudebec-en-Caux, car c'est là qu'il atteignait son paroxysme. » Extrait de l'ouvrage *Caudebec-en-Caux, Saint-Wandrille-Rançon, Au fil des patrimoines, 2016, Pnr BSN*.



1 – 2 Photographies du quai Guilbaud ©Marianne Duboc



Aménagement urbain et paysager du quai Guilbaud, Caudebec-en-Caux, Victoires du paysage 2018 ©Samuel Craquelin



Aménagement urbain et paysager du quai Guilbaud, Caudebec-en-Caux, Victoires du paysage 2018 ©Samuel Craquelin

POINT FORT n°3 : Mise à jour des rivières de la Sainte-Gertrude et de L'Ambion

L'architecte André Robinne a souhaité dégager les deux rivières ainsi que le canal régulateur. Les dégagements permettent de créer des promenades plantées dans la ville et des cheminements piétons plus agréables, une « note de verdure calme et reposante » d'après un rapport justificatif, Archives municipales de Caudebec-en-Caux.

Le réaménagement des quais a permis d'effectuer des travaux sur les exutoires des rivières et de mettre ces derniers en valeur en créant des puits de lumière. De plus, dans la démarche environnementale du respect des écosystèmes, les seuils de déversement ont été supprimés pour faciliter la remontée des poissons le long des deux cours d'eau vers leurs zones de reproduction. Ces aménagements ont permis d'améliorer le rapport à l'eau dans la ville, et de créer un lien des quais vers le marais à travers le centre-ville.



Photographie de l'Ambion, vue de la rue de L'Ambion © Ville de Rives-en-Seine



Photographie de la Sainte-Gertrude, vue de la rue Thomas Bazin © Ville de Rives-en-Seine



1 – Photographie de l'exutoire de L'Ambion, vue du quai Guilbaud ©Marianne Duboc

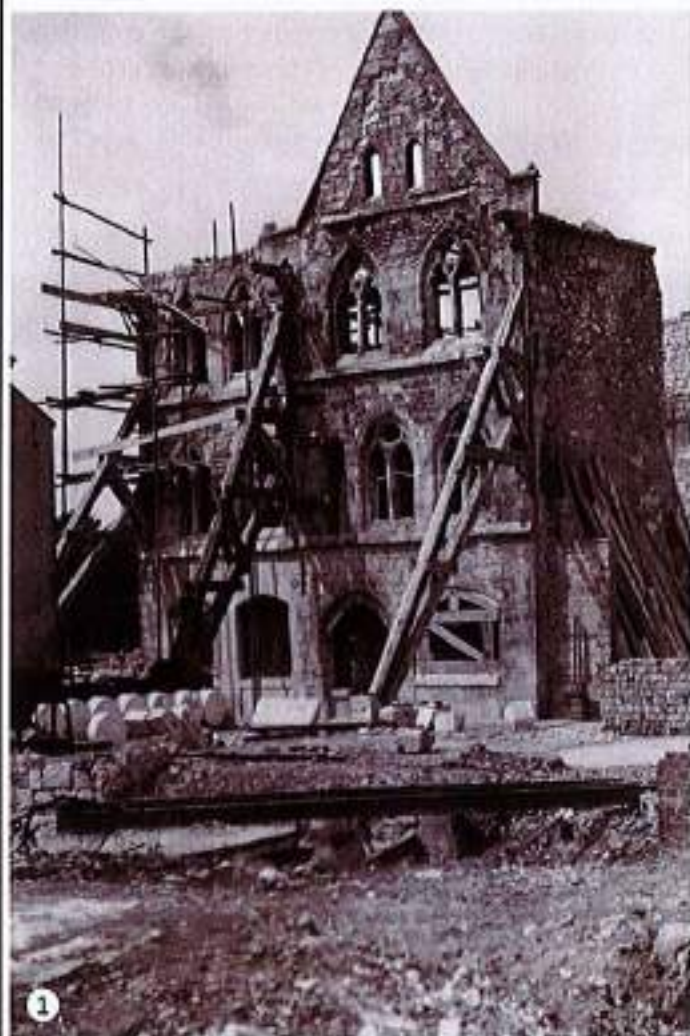
2 – Photographie de l'exutoire de L'Ambion, vue du quai Guilbaud ©Marianne Duboc

3 – Photographie de l'exutoire de la Sainte-Gertrude, vue du quai Guilbaud ©Marianne Duboc

4 – Photographie de l'exutoire de la Sainte-Gertrude, vue du quai Guilbaud ©Marianne Duboc

POINT FORT n°4 : La Maison « des Templiers », rue de la Boucherie

La fonction d'origine de la maison est inconnue, datant du XIII^{ème} siècle, c'est la plus vieille construction de la ville, qui est classée depuis 1889 aux Monuments Historiques. Après l'incendie qui ravage le centre urbain de Caudebec-en-Caux il ne reste que les murs en pierre. Elle a été par la suite restaurée et accueille aujourd'hui le musée des Amis du Vieux Caudebec. « La façade en pierre compte quatre niveaux. Le rez-de-chaussée comporte à droite une porte en arc brisé, et une fenêtre à cintre surbaissé. Les deux fenêtres identiques de gauche sont des restitutions modernes. » Extrait de l'ouvrage *Caudebec-en-Caux : regards sur le XX^e siècle, Mutations sociales et urbaines, 2000, Bruno Penna.*



1 – Photographie de la maison des Templiers après l'incendie de 1940 ©Abbaye Saint-Wandrille

2 – Photographie de la maison des Templiers, vue de la rue Thomas Bazin, après restauration en 2021 ©Marianne Duboc

POINT FORT n°5 : Eglise Notre-Dame de l'Assomption

« De style gothique flamboyant, elle a connu trois grandes périodes de construction (XI^{ème} siècle, 1383, 1426) au cours desquelles elle n'a cessé de s'agrandir. Ses vitraux et ses façades ornées de sculptures sont remarquables. »
Extrait du site internet de la Marie de Rives-en-Seine <https://www.rives-en-seine.fr/pcu/eglise-dame-de-l-assomption/>

De tous les édifices publics de la ville, il ne reste après l'incendie de 1940 que l'église. Elle subit quelques dommages et sera restaurée avec une partie des dommages de guerre jusqu'en 1980. Lors de la reconstruction, les urbanistes se sont interrogés sur l'utilité des trois places à proximité : la place du Marché, la place du Parvis et la place d'Armes. C'est le dessin d'un immeuble en ruban réalisé par Zavoroni qui va bouleverser les espaces et isoler l'église du reste de la ville. L'association des « Amis du Vieux Caudebec » va réagir et le projet sera modifié : l'immeuble est coupé à la droite du clocher et rend ainsi visible l'église de la place d'Armes. Les deux places devant et derrière servent aujourd'hui de parking. La problématique du désenclavement de l'église reste toujours d'actualité avec la requalification de l'îlot Banane.



- 1 – Photographie de l'église Notre-Dame, vue de la rue du Huit-Mai ©Marianne Duboc
2 – Photographie de l'église Notre-Dame, vue de la place Henri IV ©Marianne Duboc

POINT FORT n°6 : Friche Fiducial anciennement Desgénétais-Boussac

La friche Fiducial, située au bord de la Sainte-Gertrude, est une ancienne teinturerie blanchisserie de coton, fil et bourre qui appartenait au groupe Desgénétais-Boussac jusqu'en 1975. Elle a été construite en 1950, les bâtiments sont conçus de la même manière : la structure porteuse est en béton, les charpentes métalliques et les couvertures en tuiles mécaniques. Une partie du terrain a été cédée en 1982 pour la construction d'un supermarché, où se trouvait le bac de décantation et d'évaporation. Le bâtiment le plus imposant, à la toiture en sheds (dents de scie), abritait l'atelier, le traitement de l'eau, le stockage des produits, la préparation et le séchage du coton ainsi que des bureaux. A sa droite, dans la même architecture, se trouvait la chaufferie, suivie de l'atelier mécanique, de la cantine et de la résidence du directeur, résidence qui donnait sur la rue de la République. Le site constitue donc un foncier important d'environ 5 600 m². Il est actuellement inoccupé et est perçu comme un maillon essentiel du projet de redynamisation urbaine. La volonté est de conserver le bâtiment « cathédrale »



Vu panoramique donnant sur la friche Fiducial et le Carrefour Market © Ville de Rives-en-Seine



Photographie de la friche Fiducial, vue de la rue Sainte-Gertrude © OREKA

Nota Bene : Tous les fichiers informatiques doivent être référencés et datés. Toutes les photos doivent être légendées : adresse précise, objet(s) photographié(s) et si possible nom de l'architecte ou de l'artiste, date de construction ou de création. Si vous souhaitez apporter davantage d'informations ou de photographies, merci d'ajouter une note complémentaire sur papier libre.

Critère 5 – Afficher une qualité des éléments de second œuvre

(menuiseries de couleur, portes et encadrements, volets, garde-corps...)

> EXIGENCES > Grande ville = 10 éléments - Moyenne ville = 5 éléments - Bourg = 2 éléments - Village = 1 élément

Liste des éléments de second œuvre, accompagnée de photos légendées

Architecture « Traditionnelle »



ELEMENT 1 : Cheminées en brique

©Christophe Kollmann

ELEMENT 2 : Corniches en béton

©Marianne Duboc

ELEMENT 3 : Porte en bois avec imposte vitrée, encadrement en béton bouchardé

©Sophian Theresine

ELEMENT 4 : Claustras des cages d'escaliers, encadrements béton bouchardé

©Sophian Theresine

ELEMENT 5 : Persiennes en bois, encadrement béton bouchardé

©Marianne Duboc



Architecture contemporaine



ELEMENT 1 : Loggias

©Marianne Duboc

ELEMENT 2 : Coursive du deuxième étage

©Marianne Duboc

ELEMENT 3 : Claustras des cages d'escaliers

©Christophe Kollmann

ELEMENT 4 : Séchoirs

©Christophe Kollmann

Critère 6 – Présenter des éléments d'intérêt artistique

> **EXIGENCES** > Grande ville = 10 éléments - Moyenne ville = 5 éléments - Bourg = 2 éléments - Village = 1 élément

Liste des éléments d'intérêt artistique, accompagnée de photos légendées, du nom de l'artiste et de la justification de la qualité / intérêt artistique

ELEMENT 1 : Statue de Thomas Basin (ou Bazin)

La statue de Thomas Basin, présente dans la rue Thomas Bazin, date 1954 et a été réalisée par le sculpteur Chauvenet. L'inauguration de cette statue permet de reforcer une identité à la commune. « Elle célèbre, le 9 mai 1954, la mémoire d'un de ses plus illustre enfants, Thomas Basin, évêque de Lisieux, conseiller du roi Charles VII, né à Caudebec-en-Caux en 1412, mort à Utrecht en 1491. » Extrait de l'ouvrage *Caudebec-en-Caux : regards sur le XX^e siècle. Mutations sociales et urbaines*, 2000, Bruno Penna



Photographie de la statue Thomas Basin, rue Thomas Bazin ©Ville de Rives-en-Seine

ELEMENT 2 : Statue de la Sirène

La statue de la Sirène date de 1959 et est présente dans le parc de l'Hôtel de Mairie, elle a été réalisée par Roger Blondel. Il était sculpteur statuaire, Compagnon du Tour de France et issu de l'Ecole des Beaux-Arts de Rouen. Initialement installée dans un espace discret, elle a récemment été transférée près du MuséoSeine pour accueillir les touristes. En effet, en 1959, ses formes généreuses ont suscité des commentaires choqués, et le maire Maurice Collet avait alors décidé de rétribuer lui-même le sculpteur, le Conseil municipal refusant d'engager la dépense.



Photographie de la Sirène ©Ville de Rives-en-Seine

ELEMENT 3 : Porte du couvent des Augustines, façade du presbytère actuel

Le couvent des Augustines, situé place Saint-Pierre, qui assurait l'instruction des jeunes filles, fût détruit lors de l'incendie de 1940, il n'en resta que le portail. Conservé, il a été réplacé sur la façade du presbytère reconstruit, rue Jean-Léon-Leprévost. Le portail « est constitué d'une large baie en plein-cintre épaulée par deux pilastres plats à haut socle et chapiteau mouluré, et que surmonte une architrave et un fronton triangulaire brisé dont les segments encadrent la base d'une niche ornée d'une Vierge à l'Enfant. » Extrait de l'ouvrage *Caudebec-en-Caux : regards sur le XX^e siècle, Mutations sociales et urbaines, 2000, Bruno Penna*



Porte du Presbytère, rue Jean-Léon-Leprévost ©Christophe Kollmann

Pour les critères du **Thème 4**, veuillez préciser quelles activités de visibilité / de communication et de conservation vous mettriez en œuvre si votre commune recevait le label.

Thème 4 – Engagements à venir

Critère 13 - Prévoir des actions de valorisation et de sensibilisation des habitants et des touristes

Listing des actions prévues sur l'année à venir

Veuillez énumérer les différentes actions de valorisation que vous souhaitez réaliser :

Détails des actions	Résultat escompté	Date de début de l'action	Indicateur
Action 1 : Visite découverte du patrimoine, MuséoSeine	<i>Tourisme de mémoire</i>	<i>Reportée au 30/06, initialement prévue le 19/05 et en 2020</i>	<i>Nombre de visiteurs</i>
Action 2 : Anniversaire des 60 ans de la reconstruction	<i>Grand public</i>	<i>Dernier week-end d'août, initialement prévu en 2020</i>	<i>Nombre de visiteurs</i>
Action 3 : Opération de ravalement de façade obligatoire	<i>Sauvegarde, valorisation et amélioration de l'image du patrimoine de la reconstruction</i>	<i>En cours de programmation</i>	<i>Nombre de façades ravalées</i>
Action 4 : Label de la Fondation du Patrimoine	<i>Protection du patrimoine et aide aux financements des travaux</i>	<i>En cours de programmation</i>	<i>Nombre de labels décernés</i>
Action 5 : Histoire de la ville de Caudebec-en-Caux (patrimoine de la reconstruction) au sein de la maison des Templiers. <i>Projet financé dans le cadre du contrat de territoire de Caux Seine Agglo</i>	<i>Tourisme de mémoire</i>	<i>En cours de programmation</i>	<i>Nombre de visiteurs</i>
Action 6 : Réflexion autour de la création d'un appartement témoin de la Reconstruction	<i>Tourisme de mémoire</i>	<i>/</i>	

Le musée MuséoSeine organise régulièrement des visites patrimoniales à destination du public local.

Critère 14 - Prévoir des actions de conservation

Listing des actions prévues sur l'année à venir

Veuillez énumérer les différentes actions de conservation que vous souhaitez réaliser :

Détails des actions	Résultat escompté	Date de début de l'action	Indicateur
<i>Action 1 : Opération de ravalement de façades obligatoire</i>	<i>Sauvegarde, valorisation et amélioration de l'image du patrimoine de la reconstruction</i>	<i>En cours de programmation</i>	<i>Nombre de façades ravalées</i>
<i>Action 2 : Label de la Fondation du Patrimoine</i>	<i>Protection du patrimoine et aide aux financements des travaux</i>	<i>En cours de programmation</i>	<i>Nombre de labels décernés</i>
<i>Action 3 : Plan Local d'Urbanisme intercommunal</i>	<i>Protection du patrimoine existant</i>	<i>Aboutissement 2022</i>	
<i>Action 4 : Etude sur la mise en place un Site Patrimonial Remarquable (SPR)</i>	<i>Réaliser une protection du patrimoine plus spécifique et orientée</i>	<i>/</i>	
<i>Action 5 : Charte des devantures commerciales, patrimoine de la reconstruction</i>	<i>Insertion harmonieuse des devantures commerciales au sein des immeubles de la reconstruction</i>	<i>/</i>	
...			

ATTESTATION D'ENGAGEMENT

ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

Je soussigné(e), (nom et prénom) Bastien CORITON
représentant la Commune de Rives-en-Seine

- Certifie sur l'honneur que :
 - les renseignements figurant dans la présente demande sont exacts ;
- Déclare avoir pris connaissance du référentiel de labellisation « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie » et de toutes les pièces nécessaires à la demande de labellisation ;
- Atteste la véracité des informations fournies et l'authenticité des documents produits ;
- M'engage à respecter les règles inhérentes à la labellisation : respect des engagements du référentiel, respect de la marque, des droits de communication, valorisation du label ;
- Autorise la Région à communiquer sur le dossier et à utiliser les photos dans des documents de communication.

Fait à Rives-en-Seine le 01/07/2021

Signature, le Maire Bastien CORITON



Bastien Coriton

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion du label par la Région Normandie. Les données sont traitées par les services instructeurs de la Région et partagées avec nos partenaires (DRAC, CAUE, experts, maisons de l'Architecture, relais ANAH, Fédérations du bâtiment, EPF, représentants Label Villes et Pays d'Art et d'Histoire, Fondation du Patrimoine, Sites & Cités Remarquables). Vous pourrez être contacté à des fins de communication sur ce dispositif, sauf si vous vous y opposez.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition à vos données que vous pouvez exercer auprès du Délégué à la protection des données : dpo@normandie.fr

Pour plus d'informations veuillez consulter [la politique de confidentialité de la Région sur son site Internet](#).

